

USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO — REQUISITO DE BOA FÉ  
MILITANDO A FAVOR DA OCUPAÇÃO PELA IGREJA CATÓLICA,  
EM ÉPOCA ANTERIOR E POSTERIOR AO CÓDIGO CIVIL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EMBARGOS INFRINGENTES NA APELAÇÃO CIVEL N.º 12.078

2.º GRUPO DE CÂMARAS CIVEIS

Embargante: C. N. de T. N. A.

Embargada: M. D. de P.

Relator: Des. Costa e Silva

*Ementa: Embargos infringentes. Usucapião extraordinário. Posse imemorial exercida pela Igreja sobre Capela de Nossa Senhora do Rosário, na localidade de "Taquara". Comemorativos históricos. Requisito de boa fé militando a favor da ocupação pela Igreja, em época anterior e posterior ao Código Civil, com prática iterativa do culto religioso, reduzido em certo período por efeitos de surto de malária na região, não interrompendo a posse. Colocação de cadeado pelo atual proprietário, treze anos após a promessa de compra e venda das terras, e a que se responde com desforço incontinenti. Posse anterior e posterior a 1948, sem solução de continuidade, acolhida, por maioria, pelo V. Acórdão que deu conforto o r. **decisum** de 1.º Grau. Rejeição dos embargos.*

PARECER

Trata-se de usucapião extraordinário pleiteado com suporte nos arts. 454 e seguintes da legislação processual caduca, então vigente, e 550 do Cód. Civil e atendido em parte pelo r. *decisum* de 1.º Grau (fls. 437 — 452 — 2.º vol.), confortado pelo V. Acórdão (fls. 518/525 — 2.º vol.) que, por maioria, negou provimento à apelação interposta, vencido o eminente Des. Relator, que a provia, a fim de julgar improcedente a ação pelas doughtas razões contidas no seu V. voto vencido (fls. 526/537).

Com respaldo nele foram apresentados hábil e tempestivamente embargos infringentes (fls. 539/544) processados regularmente.

Valendo-se da argumentação, sustentada com o sempre invulgar brilho reflexo da cultura jurídica do seu eminente prolator, a embargante transcreve os trechos mais incisivos do v. voto vencido que julga lhe servir a pretensão de ver julgada improcedente a ação.

E fazendo coro com as lições do V. voto vencido, explana contra a posse que se diz imemorial do século XVIII, de entremeio com um

período de abandono, em processo de ruína, sem possibilidade de uso, acrescido de que, ainda salientado pelo douto Relator, quanto à dita posse imemorial, *nenhuma prova foi feita, em tal sentido*, disso decorrendo que “a capela é de existência imemorial, mas não a posse da apelada. E que, para o douto entendimento, registros de batismo, de longínqua data, não provam a posse *ad usucapionem*.”

E porque, em se tratando de usucapião extraordinário, quando se dispensava o justo título, *mas não a boa fé*, e a Diocese (ou, *lato sensu*, a Igreja) não fez prova de que antes do Cód. Civil e até 1922 se tenha utilizado como *possuidor* (grifo nosso), para legitimar o usucapião, e, ainda, anotando que títulos de propriedade (posteriores ao Código, juntos pela apelante) acusam a existência da capela na área da fazenda como parte desta (fls. 181), concluiu que nenhuma posse imemorial foi exercida pela autora da ação sobre a área que pretende usucapir.

A outra parte do V. voto vencido contrário à pretensão, diz respeito à posse posterior ao Código Civil.

No sentido de disciplinar o nosso parecer nos seja permitido ter algumas considerações pelas quais, *maxima concessa venia*, admitimos existência de *posse imemorial* vestida com cores da *boa fé*, valendo-nos da própria preciosa lição de *Lafayette*, como citado, e resultado da “crença do possuidor de que legitimamente lhe pertence coisa sob sua posse”, no magistério de *Merlin*.

*Lato sensu*, a Igreja (e posteriormente a Diocese) não poderia ter dúvidas quanto à posse que exercia sobre a Capela N. S. do Rosário, erigida em 1743, no antigo sítio Taquara, pela voz autorizada da história colhida em Monsenhor *Pizarro* (1753-1830), como trazido à colação e referendado, posteriormente por *Silvio Romero*.

Ninguém nega a grande importância da Igreja na vida social dos povos remontando à Idade Média.

“O homem ali orava, a comuna deliberava, o sino era a voz da cidade”, ensinava-se (“Histoire de France”, *in Pages Choisies, Classiques Larousse*, 9.<sup>a</sup> édition, Premier Volume, pág. 57).

Na organização social (Clero — nobreza — povo) o Clero tinha privilégios e as igrejas, capelas e conventos não podiam ser alcançados pela justiça — direito de asilo.

O Estado português (1743) não se imiscuia nos negócios da Igreja e até “abstinha-se de cobrar impostos do Clero”, como afirmava *Capistrano de Abreu* (*Capítulos de História Colonial*, Ed. da Sociedade Capistrano de Abreu, 1928, pág. 23), citado por *Silveira Neto* (*in Direito Constitucional — 1.<sup>a</sup> Parte — Theoria do Estado*, 1903 — pág. 223), que acrescenta: “A vida comunitária gravitava em torno da capela, símbolo não apenas da fé, mas da ordem social”.

Nos idos de 1769, a Lei da Boa Razão (Lei de 18-08-1769), v. g., declarava a autoridade do direito romano e canônico, assentos, estilos e costumes.

A Constituição Política do Império do Brasil, na Carta de Lei de 25 de março de 1824, não deixou de orientar-se por esses princípios a ponto de instituir: "A religião católica apostólica romana continuará a ser a religião do Império. Todas as outras religiões serão permitidas com seu culto doméstico ou particular, em casa para isso destinadas, sem forma alguma exterior de templo" (art. 5.º).

Tanto mais que os próprios Conselheiros de Estado, antes de tomarem posse, prestavam o juramento de manter a religião católica apostólica romana (art. 141).

A *posse*, portanto, no caso, se torna irrefutável, envolvendo, como envolvia, perda nas páginas do tempo, desde 1743, uma "situação" que refletia "a relação do poder de fato de uma pessoa (a Igreja, mais tarde a Diocese) para a coisa" (a capela), na preciosa lição de comentaristas de polpa do nosso direito (Cfr. Lafayette, *Direito das Coisas*, vol. 1.º, 2.ª ed., § 5.º; Ribas, *A posse e as Ações Possessórias*, 1883; Savatier, *Cours de Droit Civil*, 2.ª ed., 1947).

E a *estabilidade* dessa relação, a que se deve dar maior importância, segundo Wolff, insigne civilista, ostentou, por muito tempo (desde 1797 — doc. fls. 390), adornos de *bonafidem*, "no sentido técnico a condição daquela posição em que a pessoa, posto esteja em contravenção à lei ou a um direito subjetivo, julga que o seu ato corresponde precisamente à ordem jurídica" (in Pedro Orlando — *Nov. Dic. Jur. Bras.*, 1.º vol.).

E "quando a lei faz depender da boa fé certos efeitos jurídicos, está claro que se contenta com a simples existência desta, como fato psicológico" (Cfr. Gondim Neto, *A posse indireta*, pág. 130).

Os programas festivos e a prática dos mais variados atos, documentados nos autos, demonstram à saciedade, que não se trata, no caso, de simples "capela de fazenda".

Ora, se durante todo esse tempo ninguém opôs melhor *posse* contra a *posse* exercida ostensivamente pela Igreja na prática do culto católico na precitada Capela, com foros de "pequena igreja", como se colhe dos comemorativos dos autos, evidente que, às escâncaras, está mais do que provada — se tanto fosse necessário — a *boa fé* da Igreja ao exercer *posse* sobre aquele local de prática constante de culto e festas religiosas não decorria ela (a *posse*) de violência ou clandestinidade. Volvidos os anos, a *posse* firmou-se de modo útil e eficaz. Lícito não seria despojar-se o possuidor, a não ser através ação petítória (Cfr. Washington de Barros Monteiro — *Curso de Direito Civil*, 6.ª ed., 1966, pág. 40).

Objerta-se-ia, porém, como se esclareceu na peça contestatória, que a cadeia *dominial* da dita Capela, na informação de Renato Peixoto dos Santos (in Magé, *a Terra do Dedo de Deus*, ed. 1957), segundo transcrições do Vigário Frei Cândido Spanagel, "extraídas do

livro de Tomo da Paróquia I, fls. 5v e 6, dita Capela "era propriedade particular desde 1743 quando construída por Gonçalo Arieiras" (fls. 70 — 1.º vol.)

Indiscutível que com isso não se "falseava a verdade histórica", apenas confirmava-se a idade imemorial do Templo.

O detalhe da transcrição no livro de Tomo da Paróquia não impressiona, porquanto mesmo o chamado "registro do Vigário" não vale como título de domínio contra particulares" (*vide* Ac. Trib. S. Paulo, de 23-09-42 in "Rev. dos Tribunais", vol. 140, pág. 584; *Linhares de Lacerda, Tratado das Terras do Brasil*, pág. 1.301).

A qualquer sorte, logo o título de propriedade não seria impeditivo para a consumação do usucapião.

Ressalte-se, entretanto, que, a rigor, o título de propriedade da embargante propriamente dito (fls. 80/83), descrevendo detalhadamente a área desmembrada para efeito da venda, *não faz referência à capela*. Essa escritura é de 28 de agosto de 1959 e repetiu os termos daquela promessa de compra e venda de 25 de junho de 1954.

Induvidosamente, excluiu-se a capela da transação, porque em 1953, isto é, um ano antes, já *reconstruída*, à luz evidente dos batizados nela realizados (doc. fls. 22) e, ainda por via de consequência, das tratativas a que se referiu o depoimento do vigário da Paróquia, a partir de 1948, bem apreciado pelo r. *decisum* de 1.º Grau (fls. 446), em perfeita correlação com os demais testemunhos.

A "desativação parcial" conseqüente ao surto de malária, apenas permitindo o culto reduzido a ladainhas (fls. 385), demonstra como bem acentuou o V. acórdão a impossibilidade de se colocar a capela entre *res derelictae*.

Afinal, o certo é que — diz o V. Acórdão — em 1954, a capela estava "renovada e reformada", por esforços da paróquia e ajuda dos fiéis, a despeito da sua ocupação imemorial.

A reconstrução em 1948, que se procedeu às expensas dos "moldadores e fiéis", concluída em 1953, não suportou qualquer oposição ou embaraço de parte dos ex-proprietários das ditas terras, portanto, antes que viessem tocar à embargante (fls. 71, 1.º vol.)

Ao ato de se fechar com cadeado a porteira que dá acesso à Capela, treze anos depois (1954 — 1967), cuidou a Diocese de contorná-lo com o expediente de fls. 75, *datado de novembro de 1967*, ao proprietário no qual expunha ser de propriedade da Igreja o terreno em pauta, circunjacente à Capela "desde tempos imemoriais".

E se diga alto e bom som que a todo ato semelhante o Padre Guilherme de "torquês em punho" arrombava e inutilizava os cadeados do portão, isto até por "três vezes", um período que se marca de 23 de janeiro a 29 de abril de 1971 (fls: 76/79 — 1.º vol.) a traduzir "atos pouco recomendáveis", segundo o queixoso (fls. 76) mas, a nosso ver, demonstrando inequivocamente, o desforço *in continenti* de que cogita o art. 502 do próprio Código Civil.

Arrematando, vênia final, não vemos assim equívoco algum na contagem do prazo, pela simples razão do julgamento da Ap. Cível n.º 9.311, trazida à colação pelo V. voto vencido, porquanto na exco-gitada hipótese adotou o r. *decisum* de primeiro grau "o entendi-mento legal, doutrinário e jurisprudencial de que os períodos de posse somam-se para o efeito prescricional da aquisição dominial pelo pos-suidor" (fls. 442 — 2.º vol., *in fine*).

O argumento — por último — referido pelo douto V. voto vencido, indiscutivelmente, traduziu-se apenas no r. *decisum* um argumento de reforço *a latere*, portanto, só a prevalecer como externou o MM. Juiz *a quo* (fls. 451), no caso

*"se fosse possível, juridicamente, dar de ombros à posse mansa e pacífica já exercida pela Igreja, representada pela Freguesia de Inhomorim durante mais de cem anos, ante-riores ao ano de 1920" . . .*

E o V. Acórdão não fez por menos ao expressar-se:

*"Não há solução de continuidade entre a posse anterior e posterior de 1948. Há uma posse só e imemorial" (fls. 522).  
Mirabile dictu.*

Ante o exposto, nos convencemos do acerto com que se houve a douda maioria dando conforto à r. sentença, excelente razão pela qual, vênia final, nos manifestamos pela *rejeição dos embargos*.

É o parecer, *sub censura*.

Rio de Janeiro, 2 de maio de 1982.

**HILTON MASSA**

Procurador da Justiça

Nota: Rejeitados, à unanimidade, em sessão de 20 de outubro de 1982.