



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVO GAMA
Fazendas Públicas, Registro Público, Ambiental e 2º Cível

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

SENTENÇA **(Mérito)**

MAURO CORREIA DE SOUZA e CONCEIÇÃO VITALINA DA SILVA DE SOUSA, qualificados nos autos e representados por seu procurador, ingressaram com ação de usucapião extraordinário em desfavor da **ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - ECONOMISA**, igualmente qualificado, objetivando a declaração de usucapião da gleba de terras medindo 11 (onze) hectares, 33 (trinta e três) ares e 21 (vinte e um) centiares, localizada na margem esquerda do Ribeirão Alagado.

Alegam que adquiriram a referida área de posseiros antigos “*com origem em direitos hereditários legados por antigos proprietários da área, encadeando a posse mansa, pacífica e sem qualquer impugnação, passando de antecessores a sucessores de forma contínua e sem interrupção*”, com decurso de tempo em parte dela superior a 40 (quarenta) anos.

Afirmam que “*a posse sempre foi bem definida e limitada por divisas naturais e cercas de arame, respeitadas por todos os vizinhos, e não impugnada nem mesmo pela requerida, que embora detenha o domínio, jamais teve a posse da área e nunca fez qualquer objeção à posse dos autores*”.

Ao final, requereram a procedência do pedido declarando por sentença o domínio da área em seu favor, e que seja expedido mandado ao Cartório de Registro de Imóveis para transcrição no registro imobiliário.

Com a inicial acostaram os documentos de fls. 05/20.

A empresa Economisa, devidamente citada, apresentou contestação às fls. 25/29, na qual arguiu as preliminares de inépcia da inicial, carência da ação e coisa julgada. Alegou que a posse dos autores adveio do suposto “grileiro” de terras identificado por João Pereira Gomes (João Corcunda). Sustenta que é a legítima proprietária de uma área situada na Fazenda Alagado, conforme consta na matrícula nº 56.606, do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO, e ainda, que ajuizou uma ação possessória sob o nº



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVO GAMA
Fazendas Públicas, Registro Público, Ambiental e 2º Cível

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

5.582/86, tendo sido reconhecida sua posse, com consequente determinação de reintegração de posse, estando esta sentença transitada em julgado. Por fim, refutou todas as alegações dos requerentes e pugnou pela improcedência da ação. Juntou os documentos de fls. 30/44.

Os requerentes apresentaram réplica às fls. 48/51, observando que com base na peça contestativa acostada pela empresa Economisa perceberam um erro de autuação, pois os documentos juntados com a inicial não eram próprios e sim para serem juntados no processo de nº 2.119/05, pugnano então por nova oportunidade para a empresa ré formular defesa.

Consertado o erro à fl. 52, a empresa Ré ofertou nova contestação às fls. 53/57, sustentando inépcia da inicial e carência de ação. No mérito, alegou que como houve uma invasão por um conhecido grileiro João Pereira Gomes em área próxima a pretendida pelos autores, fez com que estes ficassem entusiasmados com a possibilidade de lucro fácil em detrimento da propriedade alheia, adentrando na posse. Salienta também que como a posse dos autores se deu em 1989 ela é inferior ao tempo exigido em lei para a usucapião, não podendo se utilizar da posse de seus antecessores, diante dos documentos juntados.

Nova réplica às fls. 67/70.

Edital de citação carreado à fl. 76.

As Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal manifestaram desinteresse na demanda (fls. 85, 86, 90 e 202).

Pedido de citação dos confrontantes à fl. 77. Emenda à inicial, indicando outros confrontantes às fls. 108/109, com juntada dos documentos de fls. 110/111.

A ré se manifestou sobre a emenda a inicial (fl. 119/120), requerendo a extinção do feito, sob a alegação de que a petição inicial é inepta.

Manifestação do Ministério Público às fls. 122/128, sustentando a possibilidade de emenda à inicial, pois a correção do polo passivo da demanda para citar outros confrontantes não implica em modificação do pedido ou causa de pedir.



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVO GAMA
Fazendas Públicas, Registro Público, Ambiental e 2º Cível

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

Despacho correicional à fl. 129, recebendo a emenda a inicial e determinando a citação do espólio e confinantes.

Nova indicação dos confrontantes às fls. 131/132. Documentos carreados às fls. 137/138.

Editais de citação carreados às fls. 163/165.

Parecer do *Parquet* acostado às fls. 206/209. O curador especial se manifestou por negativa geral à fl. 230.

Os confinantes Coencil – representado por Wanderley Gonzaga Jaime, Francisco Mignal Barbosa, Raimundo de Souza Sá, Cooperativa Habitacional América do Sul e Condomínio Eldorado Mansões Campestres foram devidamente citados, conforme atestam as certidões de fls. 146, 159, 197, 228 e 233, e deixaram transcorrer o prazo *in aibus* para apresentação de defesa.

Nas audiências de instrução e julgamento foram colhidos os depoimentos de 04 (quatro) testemunhas da parte autora (fls. 270/275) e 01 (uma) testemunha da requerida. A ré desistiu da oitiva da testemunha Délio Lúcio, encerrando a instrução (fls. 304/305).

Alegações finais apresentadas pelas partes às fls. 307/309 e 311/317.

Diante das divergências das informações prestadas pelas partes e pelos Cartórios de Registro de Imóveis, sobre a real localização da área (fls. 332, 335/339, 342, 346, 350, 351, 362/363, 368/370, 373/374, 377/378 e 383/384), determinei a realização de perícia e nomeei perito judicial à fl. 386.

Laudo Pericial carreado às fls. 414/427. As partes se manifestaram acerca do laudo às fls. 430 e 431/432.

O Ministério Público deixou de se manifestar nos autos por não haver interesse que determinasse sua intervenção (fl. 435).

Protocolo n.º. 9501005755 (1315/09)

Vieram-me os autos conclusos para sentença.

Eis o breve relatório. Decido.

DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Antes de adentrar na análise efetiva dos argumentos das partes, é importante tecer algumas considerações sobre a localização e delimitação da área para fins de competência deste Juízo, cujas dúvidas foram elucidadas pelo Laudo Pericial requisitado às fls. 415/427.

Consta do referido Laudo Pericial o seguinte:

“(...).

4.2. Estamentos registrários

Sobre a área em destaque incide a Matrícula n.º 56.606 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia (fl. 369/370), cabendo destacar que o memorial descritivo dessa matrícula foi reprisado na Matrícula n.º 8735 do Cartório de Registro de Imóveis de Santo Antônio do Descoberto.

Tal fato ocorreu porque a área constante do memorial descritivo da Mat. 56.606 do CRI/Luziânia engloba região maior situada em dois municípios distintos, razão pela qual ocorreu sua repetição no CRI/Santo Antônio do Descoberto.

Frise-se que ambas matrículas apresentam o mesmo memorial descritivo que engloba a região situada nos dois municípios.

(...).

5. CONSTATAÇÕES

A área em foco situa-se no Município de Novo Gama, à margem esquerda do Rio Alagado, que é divisa com o Município vizinho de Santo Antônio do Descoberto.

Incidem sobre ela dois estamentos registrários, que consolidam o mesmo memorial descritivo referente a uma gleba maior que abrange porções de terras situadas em ambos municípios vizinhos de Novo Gama e Santo Antônio do Descoberto. Esses estamentos registrários são a Matrícula n.º 56.606 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO e a Matrícula n.º 8.735 do Cartório de Registro de Imóveis de Santo Antônio do Descoberto.

A área usucapienda possui superfície medida de 11,4622 ha (onze hectares, quarenta e seis ares e vinte e dois centiares) e perímetro de 1.551 m (mil, quinhentos e cinquenta e um metros).

(...)

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

1) *Existe correlação entre a planta na inicial às fls. 07 e o memorial de fls. 08 com os limites e confrontações mencionados na petição inicial?*

Resposta: Sim. O memorial descritivo de fl. 08 tentou ser repetido à fl. 07 e às fls. 02/03 de forma simplificada, e é coerente com o caminhamento da planta de fl. 06, ainda que com técnica pouco apurada.

(...)." (fls. 415/427 – grifos originais)

Pelo que se vê, restou evidenciado através do Laudo Pericial que o memorial descritivo e a planta carreada pelos postulantes correspondem a área usucapienda, e que a dificuldade na localização das terras se deu pelo fato que a Matrícula registrária situa-se nos Municípios de Novo Gama e Santo Antônio do Descoberto, com a conclusão de que a área objeto dos autos está efetivamente situada neste Município.

Desta forma, consigno que este Juízo é competente para processar e julgar a demanda (conforme Laudo Pericial às fls. 415/427) e que as partes estão devidamente representadas. O vínculo jurídico descrito nos autos revela a legitimidade *ad causam*. Os pedidos encontram guarida no ordenamento jurídico e o interesse de agir evidencia-se pela necessidade, utilidade e adequação do provimento jurisdicional para os fins colimados.

Também merece ser salientado um erro de autuação que culminou na juntada de documentos equivocada, gerando duas peças contestativas, onde na primeira foi levantada uma preliminar de coisa julgada.

Apesar da questão ter sido resolvida pelo despacho de fl. 52, sendo apresentada nova contestação sem a preliminar de coisa julgada, entendo prudente esclarecer que a ação possessória sob o nº 5.582/86, onde foi reconhecida a posse da contestante, com sentença trânsita, não é realmente a mesma área objeto dos autos.

Bem verdade, tramitam perante os dois Juízos Cíveis desta Comarca diversas ações cujos objetos são a discussão da posse e propriedade de diversas áreas, chamando a atenção deste Magistrado que a grande maioria tem as seguintes matrículas originárias: 56.604 e 56.606, ambas oriundas do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO.

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

Com efeito, diante deste quadro, este Juízo por cautela teve a perspicácia de desarquivar uma ação de indenização ajuizada sob o nº 9600731772, na qual consta a cópia da petição inicial, da sentença e dos mandados de reintegração de posse cumpridos no processo indicado pela contestante Economisa S/A (nº 5.582/86), sendo possível averiguar que a área em discussão naquela demanda se referiu à matrícula registrada sob o nº 56.604.

Da análise do Laudo Pericial confeccionado por perito judicial, noto que na área objeto destes autos incide a Matrícula nº 56.606, do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO, *“cabendo destacar que o memorial descritivo dessa matrícula foi reprisado na Matrícula nº 8735 do Cartório de Registro de Imóveis de Santo Antônio do Descoberto”* (fl. 418).

Desta feita, efetivamente as arguições da empresa Economisa S/A sobre coisa julgada não teriam sentido, tanto é que foi retirada da segunda peça contestativa, pois a suposta proteção possessória adquirida em 15/05/1989, através da sentença proferida na ação de reintegração de posse sob o nº 5.582/86, se refere a uma área diversa da que se discute na presença ação.

Ademais, não há nenhum documento nos autos que faça referência ao suposto “grileiro” de terras João Pereira Gomes (João Corcunda) ou que este tenha participado da cadeia possessória, que originou a posse dos requerentes.

DAS PRELIMINARES

A empresa Economisa arguiu as preliminares de inépcia da inicial e carência da ação.

A alegada inépcia da inicial por insuficiência dos limites e confrontações do imóvel que se pretende usucapir, dificultando sua defesa, não merece prosperar, uma vez que a exordial veio instruída com a planta e o memorial descritivo da área usucapienda, atendendo os requisitos legais.

Soma-se a isso, e como já dito alhures, o próprio Laudo Pericial às fls. 415/427, na resposta ao primeiro quesito formulado pela Ré, onde o *expert* indicou que



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVO GAMA
Fazendas Públicas, Registro Público, Ambiental e 2º Cível

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

existe correlação entre a planta juntada à fl. 07 e memorial de fl. 08, com os limites e confrontações mencionados na inicial.

Rejeito, pois, esta preliminar.

Sobre a carência da ação por ausência de comprovação do exercício da posse pelo período exigido na legislação, evidente que esta matéria se confunde com o próprio mérito da ação, de modo que será resolvida em momento oportuno.

Rejeitadas as preliminares aviadas, passo ao exame do mérito.

DO MÉRITO

No caso em testilha, observo que a ação de usucapião extraordinário foi proposta em 09/02/1995 e os autores afirmaram que adquiriram a posse da área em 1989 de antigos posseiros, esclarecendo que uma parte dela já tinha tempo superior a 40 anos.

O Código Civil de 1916, em seu art. 550, previa que para a aquisição da propriedade através da usucapião seria necessária a comprovação de um lapso temporal de 20 (vinte) anos de posse ininterrupta, mansa, pacífica e pública.

Contudo, a partir de 11.01.2003, entrou em vigor o novo Código Civil, o qual estabelece, em seu art. 1.238, que o prazo para a aquisição da propriedade, através da ação de usucapião é de 15 (quinze) anos.

O novo Código Civil, em seu art. 2.028, instituiu que os prazos a serem seguidos devem ser os estabelecidos na lei anterior, quando houver a redução do prazo, assim como se já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.

Sendo assim, diante da redução do prazo para esta modalidade de usucapião no novo Código Civil, a análise do pedido deve ser feita sob a luz do Código Civil de 1916, a teor do art. 550.

Neste sentido, tratando-se de usucapião extraordinário, a lei dispensa prova do justo título e da boa-fé, devendo a posse ser mansa e pacífica por mais de 20 anos



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVO GAMA
Fazendas Públicas, Registro Público, Ambiental e 2º Cível

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

ininterruptos, sem qualquer oposição ou turbação de terceiros, que traduzem-se em continuidade e tranquilidade da posse, devendo também ser demonstrado o ânimo de possuírem como seu o imóvel.

Em resumo, para a caracterização da usucapião, são necessários dois requisitos fundamentais, a saber: 1) a posse *ad usucapionem* (com *animus domini*), entendida como aquela em que o possuidor comporta-se com a coisa como se fosse o seu proprietário, não reconhecendo em ninguém superioridade de direitos sobre ela, devendo ser demonstrada de maneira objetiva, aliada ao fato que deve ser contínua, ininterrupta, pacífica e pública; 2) o decurso do tempo exigido na lei, que no caso dos autos é de 20 anos.

Feito este introito, para demonstrar a aquisição das terras pela usucapião, os autores carregaram aos autos a cópia da escritura pública de cessão e transferência de direitos possessórios entabulado com a cedente Orgela Gomes da Silva, aos 06/06/1989, referente a área de mais ou menos 03 alqueires, consignando que a cedente já exercia a posse mansa e pacífica das terras por mais de 06 (seis) anos (fl. 09).

Consta à fl. 10 a cópia do contrato particular de compra e venda de direitos de posse firmado entre o Sr. Edilson Gonçalves Vieira e o autor Mauro Correia de Sousa, em 25/09/1989, consistente na aquisição de mais ou menos 01 alqueire de terra, consignando que o vendedor, Sr. Edilson, exercia a posse de forma mansa e pacífica por mais de 01 (um) ano.

O Sr. Edilson adquiriu a área consistente em 01 (um) alqueire e objeto dos autos, do Sr. José Gomes dos Santos, e este já exercia a legítima posse por mais de 40 (quarenta) anos, conforme descrito no contrato carreado às fls. 11/12.

Sendo assim, nota-se que o pedido está fundamentado na soma do período de posse dos possuidores anteriores. Neste sentido, destaco o teor do artigo 552 do Código Civil de 1916, *in verbis*: “O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a do seu antecessor (art. 496), contando que ambas sejam contínuas e pacíficas”.

Desta feita, torna-se possível a soma da posse dos autores com a exercida pelo antecessor (vendedor) para fins de demonstração da posse *ad usucapionem*,

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

especialmente quando contínuas e ininterruptas.

Corroborando este entendimento, trago à baila o seguinte julgado:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS LEGAIS COMPROVADOS. ARTIGO 550 CÓDIGO CIVIL/1916. SENTENÇA MANTIDA. I - Preenchidos os requisitos do artigo 550 do Código Civil/1916, aplicável ao caso por força do artigo 2.028 do CC/2002, mediante documentos e provas testemunhais no sentido de que os autores/apelados exerceram posse mansa e pacífica com animus domini pelo lapso temporal exigido, ou seja, acrescido à sua posse a do seu antecessor, nos termos do art. 552/1916, configura-se o direito destes em ter reconhecida a prescrição aquisitiva do bem imóvel usucapiendo. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. SENTENÇA MANTIDA.”
(TJGO, APELACAO CIVEL 351071-93.2008.8.09.0152, Rel. DES. ALAN S. DE SENA CONCEICAO, 5A CAMARA CIVEL, julgado em 29/05/2014, DJe 1557 de 05/06/2014 - grifei)

Apesar de ser possível somar a posse dos antecessores, o fato é que apenas com estes documentos de fls. 09/12, por si sós, não seriam suficientes para justificar a aquisição por usucapião.

Digo isso porque se fosse assim, qualquer pessoa poderia elaborar um contrato de compra e venda (ou cessão) e colocar no campo destinado ao “vendedor” vários anos de posse anterior, o que justificaria o pedido para ingresso com ação de usucapião.

Desta forma, é preciso que venha aos autos outros elementos fáticos que tragam a verossimilhança das alegações e indiquem a posse sobre a área.

Em sendo assim, do que foi apurado ao longo dos autos, infere-se que a ré foi devidamente citada e teve oportunidade de se defender. Os terceiros interessados foram citados via edital, com nomeação de curador especial, tendo este se manifestado por negativa geral à fl. 230.

Os confinantes Coencil – representado por Wanderley Gonzaga Jaime, Francisco Mignal Barbosa, Raimundo de Souza Sá, Cooperativa Habitacional América do Sul e Condomínio Eldorado Mansões Campestres foram devidamente citados, conforme

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

atestam as certidões de fls. 146, 159, 197, 228 e 233, e deixaram transcorrer o prazo *in aibus* para apresentação de defesa.

As Fazendas Públicas Municipal, Estadual, Federal e o Ministério Público manifestaram desinteresse na demanda (fls. 85, 86, 90, 202 e 435).

As testemunhas ouvidas em juízo, nos idos de 2010 (fls. 272/275), afirmaram que os autores possuem o imóvel usucapiendo de forma mansa, pacífica, sem interrupção, por mais de 20 (vinte) anos, *in verbis*:

“Que é vizinho dos requerentes há mais ou menos vinte anos; que reside na localidade desde 1989; que poucos meses após a sua chegada a região já conheceu os autores; que não tem conhecimento de outros donos da área objeto do litígio antes dos autores; que não sabe dizer quem figura no cartório imobiliário como proprietário das terras; que não tem informação de quem os autores adquiriram as terras objeto do litígio; que a terra dos autores é rural e existem plantações; que sabe dizer que os autores tem filhas e netos e acredita que a idade das filhas é superior ao período em que foram morar na área objeto do litígio; que a área do depoente não confronta com a área objeto do litígio; que a área dos autores é cercada; que nunca viu ninguém impugnar a área dos autores; que na área também existem árvores frutíferas plantadas pelos autores; que a área objeto do litígio tem de cinco a seis vezes maior do que a do depoente de modo que acredita que ela deve medir por volta de 10 hectares; que quando conheceu a área dos autores ela já era toda cercada; que não conheceu a pessoa de João Pereira Gomes, 'João Corcunda', mas sabe que em uma área uns seiscentos metros acima de sua casa e da dos autores, a empresa Economisa ganhou uma ação de Reintegração de Posse em face desta pessoa; que a área dos autores está 'para baixo' das terras que envolviam o nome de João Corcunda; (...).”

(Testemunha LUIZ DIAS DE CARVALHO, fl. 272, grifei)

“Que conhece os requerentes há mais ou menos vinte anos; que tem conhecimento que os autores residem na área há vinte ou vinte poucos anos; que sabe que os autores residem há mais ou menos vinte anos no local porque tem uma chácara na região e para ir até a chácara dos autores necessariamente eles passam na frente de sua chácara; que não sabe dizer quem figura no cartório imobiliário como proprietário das terras; que não tem informação de quem os autores adquiriram as terras objeto do litígio; que a terra dos

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

*autores é rural e existem plantações; que sabe dizer que os autores tem filhos já maiores de idade, não sabendo dizer se nasceram no local; que a área do depoente não confronta com a área objeto do litígio; **que a área dos autores fica no córrego e a área da Economisa ficava acima;** que não tem conhecimento de quando os autores adquiriram a área; **que quando conheceu os autores a área já era cercada; que nunca viu ninguém impugnar a área dos autores; que na área também existem árvores frutíferas plantadas pelos autores;** que não tem conhecimento do tamanho da área dos autores, mas sabe dizer que é bem maior que a sua área que só possui três mil metros; que não conheceu a pessoa de João Pereira Gomes, 'João Corcunda', mas ouviu dizer que ele que era dono das terras daquela região; que não tem conhecimento de ação envolvendo a pessoa de João Corcunda e a Economisa; que não sabe se os autores compraram a área objeto de litígio desta pessoa; que não conheceu a pessoa de Antônio Sartunimo de Araújo Melo; (...)"*

(Testemunha ANTÔNIO CORDEIRO DOS SANTOS, fl. 273, grifei)

*“Que conhece os requerentes por serem seus clientes; que conheceu os autores em 1990 por serem clientes de uma loja em que o depoente era empregado; que conhece a área objeto do litígio e a região por ter vários clientes na localidade; que quando conheceu o autor este já morava na área objeto do litígio; que não possui terras naquela região; que não sabe dizer quem figura no cartório imobiliário como proprietário das terras; que não tem informação de quem os autores adquiriram as terras objeto do litígio; **que a terra dos autores é rural e existem plantações, pomar e um pouco de gado;** que sabe dizer que os autores tem filhos; que conhece apenas uma sabendo que esta é maior de idade e já tem filhos, não sabendo dizer se esta nasceu no local; que não tem conhecimento de quando os autores adquiriram a área, acreditando que tenha sido no início dos anos 90; **que quando conheceu os autores a área já era cercada; que nunca viu alguém impugnar a área dos autores;** que acredita que a área tenha mais de oito hectares; que não conheceu a pessoa de João Pereira Gomes, 'João Corcunda' e nunca ouviu falar; que não sabe de quem os autores compraram a área objeto de litígio; que não conheceu a pessoa de Antônio Saturnimo de Araújo Melo; que um dos confrontantes da área dos autores é Geraldo; que não sabe dizer quem morava na área antes dos autores; que a área objeto do litígio tem um córrego no fundo e chega perto do córrego ou ribeirão alagado”.*

(Testemunha JOSÉ LIBÉRIO TEIXEIRA, fl. 274 - grifei)

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

Já a testemunha Delfino Benedito, funcionário da empresa requerida, informou em seu depoimento que os autores passaram a ocupar a área objeto dos autos em meados de 1991, que as terras foram cercadas pela ré e que quando começou a trabalhar na Economisa em 1985 ninguém habitava a área objeto do litígio (fl. 305).

Da análise das provas documentais e testemunhais produzidas, verifico que restou evidenciado que os autores adquiriram a posse da área nos idos de 1989, sendo tal fato confirmado inclusive pela ré em sua segunda peça contestativa, ao dizer que **“somente após o ano de 1989 os Autores, aproveitando-se da ausência de vigilantes da Contestante, invadiu a área de forma violenta, clandestina e sem qualquer título”**. E mais a frente, prossegue a ré: **“Tal invasão iniciou-se quando numa área próxima houve também várias invasões iniciadas pelo conhecido “grileiro” João Pereira Gomes. Assim, entusiasmados com a possibilidade de auferirem lucro fácil em detrimento a propriedade alheia, os Autores adentraram a posse da Contestante”** (vide fl. 56).

Sobre a posse de seus antecessores, à exceção dos documentos de fls. 09/12, não há qualquer indicativo constante nos autos, pois as testemunhas ouvidas em 2010 só sabiam de fatos posteriores a posse dos Autores, não sabendo declinar quem eram os possuidores anteriores.

Desta forma, entendo que não há como ser usado neste caso o instituto do artigo 552 do Código Civil de 1916, ***in verbis***: **“O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a do seu antecessor (art. 496), contando que ambas sejam contínuas e pacíficas”**.

A par disso, verifico que a requerida não carrou ao feito documentos que atestem sua tentativa de reaver a área ocupada supostamente de forma irregular pelos autores há tantos anos, sendo totalmente conivente com a situação posta.

Assim, ainda que não comprovada a posse advinda dos antecessores dos autores, os Tribunais já se posicionaram no sentido sobre a possibilidade do transcurso do tempo para a usucapião durante o trâmite do feito.

O enunciado nº 497 da V Jornada de Direito Civil, assim dispõe: **“O prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, ressalvadas as hipóteses de má-fé processual do autor”**.

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

Com efeito, sendo a ação de usucapião um meio notório e imprescindível para o fim de se implementar a função social da propriedade, vem ganhando destaque na jurisprudência a possibilidade de que o prazo necessário à comprovação da usucapião ser integralizado no transcurso do processo no qual se discute o direito.

Vejamus:

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. OMISSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INOCORRÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO DEMONSTRAÇÃO DO PREJUÍZO. POSSE PARCIALMENTE EXERCIDA NA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. APLICAÇÃO IMEDIATA DO ART. 1.238, § ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. INTELIGÊNCIA DA REGRA DE TRANSIÇÃO ESPECÍFICA CONFERIDA PELO ART. 2.029. POSSE MANSA E PACÍFICA. SÚMULA 7/STJ.

.....
4. É plenamente possível o reconhecimento da prescrição aquisitiva quando o prazo exigido por lei se exauriu no curso da ação de usucapião, por força do art. 462 do CPC, que privilegia o estado atual em que se encontram as coisas, evitando-se provimento judicial de procedência quando já pereceu o direito do autor ou de improcedência quando o direito pleiteado na inicial, delineado pela causa petendi narrada, é reforçado por fatos supervenientes.

Precedentes.

5. A análise da existência de posse mansa e pacífica demandaria o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da súmula 7 do STJ.

6. Agravo regimental a que se nega provimento.”

(AgRg no REsp 1163175/PA, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/03/2013, DJe 11/04/2013 - grifei)

Ademais, nem se diga que as contestações apresentadas ao longo do feito afastam ou interrompem o prazo prescricional, conforme jurisprudência recente do STJ sobre isso, senão vejamos:

“AgRg no AREsp 180559 / RS. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2012/0101704-0. Relator(a) Ministro LUIS

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

*FELIPE SALOMÃO (1140) Órgão Julgador: T4 - QUARTA TURMA. Data do Julgamento: 17/12/2013. Data da Publicação/Fonte: DJe 03/02/2014. AGRAVO REGIMENTAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO. VALORAÇÃO E NECESSIDADE DA PROVA. PERSUASÃO RACIONAL. SÚMULA 7/STJ. QUALIDADE DA POSSE. PRECARIIDADE. NÃO RECONHECIMENTO. REEXAME DE PROVAS. CONTESTAÇÃO NA PRÓPRIA AÇÃO DE USUCAPIÃO. INTERRUÇÃO DO PRAZO DE PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. NÃO OCORRÊNCIA.1. No sistema de persuasão racional adotado pelo Código de Processo Civil nos arts. 130 e 131, em regra, não cabe compelir o magistrado a autorizar a produção desta ou daquela prova, se por outros meios estiver convencido da verdade dos fatos, tendo em vista que o juiz é o destinatário final da prova, a quem cabe a análise da conveniência e necessidade da sua produção. Por outro lado, o exame acerca da necessidade da realização da prova pretendida pelo recorrente demandaria revolvimento das circunstâncias fáticas dos autos, providência vedada pela Súmula 7/STJ. Precedentes. 2. O acórdão recorrido afastou a tese de defesa referente à posse precária, que seria resultante de comodato verbal, o que constituiria, se reconhecida fosse, mera detenção inábil à prescrição aquisitiva. Com efeito, a conclusão a que chegou o Tribunal a quo não se desfaz sem incursão no acervo probatório, providência vedada pela Súmula 7/STJ. 3. **A contestação apresentada na ação de usucapião não é apta a interromper o prazo da prescrição aquisitiva e nem consubstancia resistência ao afastamento da mansidão da posse. Precedentes.** Ademais, não haveria como se ter por interrompida uma prescrição que já se consumou. 4. Agravo regimental não provido.”*

Assim, diante do teor das provas coligidas aos autos, assim como das declarações das testemunhas ouvidas em juízo, verifico que os autores lograram êxito em comprovar que exerceram a sua posse, por prazo superior aos 20 (vinte) anos exigidos pela legislação, sem oposição e com ânimo de donos, cumprindo os requisitos exigidos pela lei para a prescrição aquisitiva do imóvel usucapiendo.

Posto isso, **julgo PROCEDENTE** o pedido formulado na petição inicial, para declarar o domínio dos autores sobre a gleba de terras localizada na margem esquerda



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVO GAMA
Fazendas Públicas, Registro Público, Ambiental e 2º Cível

Protocolo nº. 9501005755 (1315/09)

do Ribeirão Alagado, na qual incide sobre a Matrícula nº 56.606 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO, medindo 11,4622 ha (onze hectares, quarenta e seis ares e vinte e dois centiares) e perímetro de 1.551 m (mil, quinhentos e cinquenta e um metros), conforme delimitação constante no Laudo Pericial de fls. 415/427 (vide fl. 422).

Esta sentença servirá de título para registro na matrícula do imóvel usucapiendo junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Novo Gama/GO.

Seguem em anexo as cópias das Certidões do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO, referentes às matrículas nºs 56.604 e 56.606.

Diante da natureza declaratória da ação, condeno a Ré nas custas processuais e honorários advocatícios, sendo estes fixados em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a teor do art. 20, §4º, do CPC.

Transitado em julgado, expeça-se o competente mandado para registro e arquivem-se os autos.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Novo Gama/GO, 27 de março de 2015.

Cristian Battaglia de Medeiros
Juiz de Direito