



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

## Dados Básicos

Fonte: 70041984709

Tipo: Acórdão TJRS

Data de Julgamento: 10/11/2011

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 23/11/2011

Estado: Rio Grande do Sul

Cidade: Gaurama

Relator: Liége Puricelli Pires

Legislação: Art. 1.238 do Código Civil.

## Ementa

APELAÇÃO CÍVEL. POSSE (BENS IMÓVEIS). USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA QUALIFICADA PELA POSSE/TRABALHO. AGRAVO RETIDO. PRECLUSÃO. DESPROVIMENTO. USUCAPIÃO. REQUISITOS NECESSÁRIOS À AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO SUFICIENTEMENTE DEMONSTRADOS. SENTENÇA MANTIDA. Aquele que por dez anos, sem interrupção nem oposição, possuir como seu um imóvel, estabelecendo-o como sua moradia habitual, realizando benfeitorias de caráter produtivo, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Inteligência do artigo 1.238 do Código Civil. À UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AO APELO.

## Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 70041984709 – Décima Sétima Câmara Cível – Comarca de Gaurama

Apelante: Ademar Andres

Apelado: Celia Maria Skovronski

Apelado: Pedro Paulo Battistussi

Interessado: Sergio Andres e Outros

Interessado: Banco Santander Meridional

Relator: Liége Puricelli Pires

Data de Julgamento: 10/11/2011

Publicação: Diário da Justiça do dia 23/11/2011

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. POSSE (BENS IMÓVEIS). USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA QUALIFICADA PELA POSSE/TRABALHO. AGRAVO RETIDO. PRECLUSÃO. DESPROVIMENTO. USUCAPIÃO. REQUISITOS NECESSÁRIOS À AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO SUFICIENTEMENTE DEMONSTRADOS. SENTENÇA MANTIDA.

Aquele que por dez anos, sem interrupção nem oposição, possuir como seu um imóvel, estabelecendo-o como sua moradia habitual, realizando benfeitorias de caráter produtivo, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Inteligência do artigo 1.238 do Código Civil.

À UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AO APELO.

#### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em negar provimento ao apelo.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além da signatária, os eminentes Senhores Des.<sup>ª</sup> Elaine Harzheim Macedo (Presidente e Revisora) e Des. Luiz Renato Alves da Silva.

Porto Alegre, 10 de novembro de 2011.

DES.<sup>ª</sup> LIÉGE PURICELLI PIRES, Relatora.

#### RELATÓRIO

Des.<sup>ª</sup> Liége Puricelli Pires (RELATORA)

A fim de evitar repetição desnecessária, transcrevo o relatório da sentença:

PEDRO PAULO BATTISTUSSI e CÉLIA MARIA SKOVRONSKI ajuizaram Ação de Usucapião contra SÉRGIO ANDRES, DULCE ANDRES, MARIA ELOÍSA GONZALES ANDRES, ADEMAR ANDRES, RUDI CLAIR ANDRES, ROSEMERI AMARÍLIO ANDRES e BANCO SANTANDER MERIDIONAL. Narra a inicial que os autores exercem, desde o ano de 1985, a posse mansa e pacífica, com animus domini, do “LOTE RURAL NÚMERO TRINTA E UM (31), da Linha Dois, Primeira Seção Rio do Peixe, no município de Gaurama, com área de 193.150,00 m<sup>2</sup> (cento e noventa e três mil cento e cinquenta metros quadrados), com casa de madeira bruta, paredes simples, coberta com telhas de barro, mediando 5,5m x 5,5m, matriculado ao Registro de Imóveis da Comarca de Gaurama sob o n. 5394”. Requereu a citação dos proprietários registrais do imóveis e dos confinantes, bem como a intimação dos representantes das Fazendas Públicas da União, do Estado do Rio Grande do Sul, do Município de Nonoai e do Ministério Público. Postulou pela procedência do pedido, declarando-se o domínio da referida área (fls. 02/06). Juntou documentos (fls. 07/65).

Recebida a inicial, foi determinada a citação dos confinantes e de seus cônjuges, bem como dos interessados incertos e desconhecidos através de Edital. Ordenada a notificação das Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal (fls. 66).

Publicado edital de notificação de interessados, ausentes, incertos e desconhecidos (fls. 67), bem como dos confinantes Estevão Rodrigues e André Koza (fls. 68).

Intimadas, as Fazendas Federal (fls. 76), Estadual e Municipal (fls. 76), não manifestaram interesse (fls. 99/102).

Os proprietários registrais do imóvel foram citados: Sergio Andres e Dulce Andres (fls. 76vº); Maria Heloisa Gonzeles Andres (fls. 130vº) e Ademar Andres (fls. 137vº), bem como os confinantes: Martin Malinski, Mônica Lukaszwski, Alfredo Lukaszwski, Maria Zamiatowski (fls. 80), Gilberto Zamiatowski, Gentil Smialowski, Hilário Preczewski, Jaco Wrzesinski (fls. 81), Gilberto Lukaszwski (fls. 154vº), Waldomiro Kolassa (fls. 163), e Banco Santander Meridional (fls. 77).

Foram ouvidas testemunhas: Waldomiro Kolassa (fls. 163/164), João Kolassa Neto (fls. 165/166), Antônio Dlugokenski (fls. 166/168).

Acostado aos autos cópias do processo nº 27.619/21 (fls. 200/470).

O proprietário registral do imóvel Sr. Ademar Andres contestou (fls. 475/477). Sustentou que a ocupação do imóvel pelos autores ocorreu devido ao acordo verbal de permuta de imóvel

firmado entre as partes, porém, até o momento, não houve a outorga da escritura pública de compra e venda dos imóveis permutados. Questionou o porque dos Autores ingressarem com a presente demanda, ao invés de ajuizar ação de obrigação de fazer, diante da aplicação do art. 476 do CC aos contratos bilaterais. Requereu a improcedência do pedido.

Houve réplica, na qual os autores sustentaram a ilegitimidade passiva de Ademar Andres (fls. 479/482).

O feito foi suspenso a pedido das partes (fls. 503/504).

Noticiado nos autos a aquisição pelo Réu Sérgio Andres a parte ideal do imóvel registrado em nome do Banco Santander S/A (fls. 512/513).

O Banco Santander S/A requereu sua exclusão do polo passivo da demanda (fls. 526), o qual restou indeferido (fls. 534).

Na audiência de instrução, as partes juntaram documentos, bem como foram ouvidas as testemunhas (fls. 543/557).

As partes apresentaram memoriais (fls. 559/563, 564/566 e 569/570).

O Ministério Público exarou parecer pela não-intervenção (fls. 572/574).

Sobreveio sentença, com resolução de mérito, da qual transcrevo apenas o dispositivo:

Diante do exposto, com fundamento no art. 269, inc. I, do CPC, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado por PEDRO PAULO BATISTUSSI e CÉLIA MARIA SKOVRONSKI na presente Ação de Usucapião, com fundamento nos artigos 550 do Código Civil/1916, 1.238 e 2.028 do Código Civil/2002 e 941 e seguintes do Código de Processo Civil, PARA DECLARAR o domínio dos Autores sobre o imóvel Matriculado nº 5394, L2, do Cartório de Registro de Imóveis de Gaurama.

Tendo o réu Ademar Andres contestado o feito, fez oposição à pretensão exposta na inicial, razão pela qual vai ele condenado ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios ao procurador do autor, que fixo em R\$1.000,00, tendo em vista o tempo exigido para o serviço e o grau de zelo do profissional, suspensa a exigibilidade, pois defiro ao réu Ademar Andres o benefício da AJG.

Outrossim, refitque-se o polo passivo da demanda apenas quanto ao Réu Banco Santander Meridional, nos termos da petição das fls. 489.

Irresignado, o réu Ademar Andrés apelou às fls. 579/592. Em suas razões, preliminarmente, postula a apreciação do agravo retido constante à fl. 557 dos autos. No mérito, explica que foi dada a posse do imóvel objeto da demanda aos autores em razão de permuta - de outro imóvel - realizada com a família do réu/apelante. Aduz a existência de problemas no imóvel entregue pelos autores/apelados à família do réu/apelante, razão pela qual o demandante não cumpriu com sua parte na avença. Afirma que os autores não podem usucapir o bem sem que antes cumpram com sua parte na obrigação. Transcreve parte dos depoimentos colhidos. Diz que os autores estão postulando a usucapião de todo o imóvel, não obstante já tenham vendido uma parte desse imóvel à testemunha Waldomiro Kolassa, que é quem possui posse mansa e pacífica sobre essa fração menor do imóvel. Requer o provimento do apelo.

Contrarrazões às fls. 596/600.

Vieram-me os autos conclusos para análise.

Observado o disposto nos artigos 459, 551 e 552 do Código de Processo Civil, tendo em vista a adoção do sistema informatizado.

É o relatório.

VOTOS

Des.<sup>a</sup> Liége Puricelli Pires (RELATORA)

Por atendimento aos requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, conheço do recurso.

Em síntese, o réu/apelante pretende que os autores cumpram com sua parte no contrato de permuta realizado com a família do recorrente - transferindo o bem que pelos autores foi dado em troca do bem objeto da usucapião - antes que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel objeto da demanda.

De plano adianto que não prosperam as razões do recurso. E isso, pelos mesmos fundamentos constantes na sentença singular.

Do agravo retido

A alegação de ocorrência de cerceamento de defesa, pela não oitiva da testemunha que deixou de ser intimada para comparecer a audiência, não calha. Isso porque o procurador da parte foi devidamente intimado, por meio da NE n. 284/2010, em 02/09/2010 (fl. 541), da

determinação do magistrado para que os procuradores apresentassem suas partes e testemunhas, independente de intimação. Restando inerte no prazo de interposição de recurso, precluso seu direito, não podendo em audiência de instrução, ocorrida em 21/09/2010, questionar a determinação.

Ademais, como bem ressaltou o ilustre representante do Ministério Público, a parte sequer demonstra qual o prejuízo havido em razão de não ter sido ouvida a testemunha que lhe cabia conduzir.

Da usucapião aplicável ao concreto

O caso se amolda perfeitamente à usucapião extraordinária qualificada pela posse/trabalho, prevista no parágrafo único do art. 1.238 (ocupação do bem com função social efetiva), com prazo reduzido de 10 anos. Tal prazo (bem como o constante do art. 1242, parágrafo único), de acordo com o art. 2.029 do Código Civil de 2002, possui aplicação imediata às posses ad usucapionem já iniciadas, qualquer que seja o tempo transcorrido na vigência do Código anterior, devendo apenas ser respeitada a fórmula de transição insculpida no referido dispositivo, segundo a qual serão acrescidos 2 anos ao novo prazo, nos 2 anos seguintes a entrada em vigor do Código de 2002.

Observado o início da posse em 1985 e que a usucapião foi arguida por ocasião do ajuizamento da presente ação, em 15/08/2005, ou seja, mais de 2 anos da entrada em vigor do Código de 2002, o tempo necessário à aquisição da propriedade é de 10 anos, em virtude da desnecessidade do acréscimo dos 2 anos antes descrito.

A esse respeito, veja-se o esclarecedor acórdão proferido pelo STJ quanto do julgamento do REsp n. 1088082/RJ, em 2/3/2010, assim ementado:

DIREITOS REAIS. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. 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. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NA EXTENSÃO, PROVIDO.

1. Ao usucapião extraordinário qualificado pela "posse-trabalho", previsto no art. 1.238, § único, do Código Civil de 2002, a regra de transição aplicável não é a insculpida no art. 2.028 (regra geral), mas sim a do art. 2.029, que prevê forma específica de transição dos prazos do usucapião dessa natureza.

2. O art. 1.238, § único, do CC/02, tem aplicação imediata às posses ad usucapionem já iniciadas, "qualquer que seja o tempo transcorrido" na vigência do Código anterior, devendo apenas ser respeitada a fórmula de transição, segundo a qual serão acrescidos dois anos ao novo prazo, nos dois anos após a entrada em vigor do Código de 2002.

3. Acitação realizada em ação possessória, extinta sem resolução de mérito, não tem o condão de interromper o prazo da prescrição aquisitiva. Precedentes.

4. É plenamente possível o reconhecimento do usucapião quando o prazo exigido por lei se exauriu no curso do processo, 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.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido.”

(REsp 1088082/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 02/03/2010, DJe 15/03/2010)

Da fundamentação, merece ser salientado o seguinte trecho, que bem explicita a forma de aplicação da regra de transição do art. 2.029 do Novo Código Civil:

“3. Com efeito, o art. 2.029, que dispõe especificamente sobre a contagem do prazo nos casos de usucapião extraordinário qualificado, está assim redigido:

"Até dois anos após a entrada em vigor deste Código, os prazos estabelecidos no parágrafo único do art. 1.238 e no parágrafo único do art. 1.242 serão acrescidos de dois anos, qualquer que seja o tempo transcorrido na vigência do anterior, Lei no 3.071, de 1º de janeiro de 1916".

Por sua vez, o art. 1.238 e seu parágrafo, tratando do usucapião no novo Código Civil, contêm a seguinte redação:

"Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo".

Verifica-se, portanto, que o legislador ordinário - em observância mesmo do que preceituam princípios de estatura constitucional - pretendeu atribuir regra de transição específica e mais expedita ao usucapião extraordinário, "se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo", aplicando-se a mesma regra ao art. 1.242, § único, que, por seu turno, possui comando análogo.

Em realidade, a redução do lapso temporal promovida pelo art. 1.238, § único, aliada à regra específica de transição eleita pelo legislador ordinário, no art. 2.029 do Código Civil, agasalham e dignificam a função social da propriedade, cujo exercício pelo possuidor do imóvel acarreta consequências jurídicas diferenciadas, se comparadas àquelas decorrentes da posse desqualificada, sem destinação social necessária, a prevista no caput do art. 1.238.

E foi exatamente este o propósito do legislador ao engendrar prazo e regra de transição diferenciados para o usucapião extraordinário, qualificado pela "posse-trabalho": a um só tempo, não se olvidar da segurança jurídica dos proprietários, até então inertes em seu direito de propriedade, e positivar em nível infraconstitucional um comando conformador da função social da propriedade.

Apregoa-se, assim, que a época presente encontra-se sob a égide de ordenamento jurídico bastante diferenciado daquele sob o qual foi editado o Código de 1.916, em que o individualismo e a livre disposição do patrimônio constituíam-se cânones fundantes de todo o sistema.

Agora, o princípio norteador da propriedade é sua função social, sendo os comandos normativos contidos nos arts. 1.238, § único, e 2.029, do CC/02, consentâneos com esse propósito.

Sobre o tema, confira-se também autorizada doutrina civilista:

Dentro, portanto, do princípio da sociabilidade que norteou a feitura da lei - cujos reflexos também podem ser sentidos no Direito Contratual (arts. 421 e 422) -, verifica-se a constitucionalização, em nível ordinário, das concepções de posse e propriedade concebidas na Magna Carta. Em outras palavras, não há grande novidade na idéia de redução de prazo, quando se demonstre a Carta da República, valorizando o solidarismo social, a dignidade da pessoa humana e o trabalho, já determinava a necessidade de a legislação inferior observar estes vetores principiológicos (Comentários ao Código Civil brasileiro, v. 17: do direito das sucessões . MELO, Henrique Ferraz Corrêa. PRADO, Maria Isabel do. GAGLIANO, Pablo Stolze. Coordenadores: ARRUDA ALVIM e THEREZA ALVIM. Rio de Janeiro: Forense, 2008, p. 590).

4. Com efeito, o usucapião extraordinário e o ordinário, com posses desqualificadas, previstos nas cabeças dos arts. 1.238 e 1.242, respectivamente, além de possuírem prazos mais dilatados (15 e 10 anos), estão sujeitos à regra geral de transição prevista no art. 2.028, ao passo que se a posse exercida for qualificada, ou "posse-trabalho", para usar a feliz expressão cunhada por Miguel Reale no anteprojeto, o possuidor será agraciado não só com a redução dos prazos, mas também com regra célere de transição para o atual Código (art. 2.029).

Note-se que, para a hipótese em apreço, o autor fundou o pedido inicial no art. 1.238, § único, acima transcrito, invocando, portanto, o usucapião extraordinário qualificado.

5. Resta, portanto, examinar qual o alcance da regra insculpida no art. 2.029 em relação às posses iniciadas na vigência do Código Beviláqua.

Nesse passo, verifica-se que o artigo tem aplicação imediata às posses ad usucapionem já iniciadas, "qualquer que seja o tempo transcorrido" na vigência do Código anterior, devendo apenas ser respeitada a fórmula de transição, segundo a qual serão acrescidos dois anos ao novo prazo, nos dois anos após a entrada em vigor do Código de 2002.

Com efeito, extrai-se também da primeira parte do dispositivo (da fórmula "até dois anos após a entrada em vigor deste Código") que são exatamente dois anos o prazo de transição estabelecido pelo Código, de sorte que após esse interregno, ou seja, após 11.01.2005, o prazo será de 10 (dez anos), irrelevante também o tempo transcorrido anteriormente.

Por exemplo, se da entrada em vigor do atual Código (11.01.2003), um possuidor tivesse exercido sua posse por 10 (dez) anos, restariam-lhe ainda mais 2 (dois) anos para o implemento da regra de transição, somando assim 12 (doze) anos de posse, que seriam aperfeiçoados em 11.01.2005. Privilegia-se, assim, o escopo normativo de se reduzir o prazo prescricional, e não se surpreende o proprietário inerte, uma vez que teve estes 2 (dois) anos para recobrar sua posse.

A toda evidência, esses dois anos de acréscimo devem ser somados também às posses que superam 10 (dez) anos, sendo inadmissível - sob pena de retroação da lei - que se considere qualquer prazo como consumado em 11.01.2003, ou mesmo antes da entrada em vigor do Código. Nesse caso, a Lei estaria realmente a atingir somente fatos pretéritos, perdendo o proprietário o domínio do imóvel pela inércia praticada antes mesmo da lei nova. Ademais, a surpresa causada por essa mudança abrupta é incongruente com a própria existência de uma norma de transição.

Assim, quem em 11.01.2003 contasse, por exemplo, com 13 (treze) anos de posse, deveria esperar mais 2 (dois) para adquirir a propriedade por usucapião extraordinário, em 11.01.2005.

Nesse sentido, confira-se a doutrina de Mario Luiz Delgado, Problemas de direito intertemporal no novo Código Civil, doutrina e jurisprudência. São Paulo: Saraiva, 2004, p. 496.

De resto, quem em 11.01.2003 tivesse exercido a posse qualificada por 9 (nove) anos, deveria cumprir mais 2 (dois) anos para que em 11.01.2005, na iminência do fim prazo de transição, somasse 11 (onze) anos de posse, mais do que se exige daí em diante (10 anos) pelos arts. 1.238, § único, e 2.029.

Não é ocioso ressaltar que nenhuma interpretação deve anular o escopo da lei. Com efeito, tendo esta o propósito de redução dos prazos de prescrição aquisitiva, não se admite que do possuidor de imóvel há 19 (dezenove) anos, por exemplo, sejam exigidos os dois anos previstos no art. 2.029, sob pena de o usucapião somente se aperfeiçoar com 21 (vinte e um) anos de posse. Vale dizer, o novel Diploma, com o escopo de emprestar celeridade ao usucapião extraordinário, qualificado pela "posse-trabalho", acabaria por elastecer os prazos que estimara já por demais longos.

Por outro lado, é inconcebível que o novo prazo de 10 (dez) anos seja iniciado da vigência do novo Código, porquanto isso corresponderia exatamente ao que preceitua o art. 2.028, já que o prazo novo somente poderia ser aplicado se a posse não contasse com mais de dez anos, ou seja, se, na data da entrada em vigor do Código, não houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.

Quanto às posses incipientes não há problema, eis que o implemento do novo prazo somente ocorreria após o interregno transitório, de 11.01.2003 a 11.01.2005.

Por exemplo, uma posse de 5 (cinco) anos na data da vigência do Código somente completaria os 10 (dez) anos em 11.01.2008, fora do lapso de transição exigido.

Em síntese, se, em 11.01.2003:

- a) a posse for igual ou superior a 9 (nove) anos, e não ultrapassar 18 (dezoito) anos, ao tempo já implementado somam-se 2 (dois) anos;
- b) se a posse for igual ou superior a 18 (dezoito) anos, aplica-se o prazo da lei anterior, em respeito ao próprio escopo da lei nova;

c) se a posse for inferior a 9 (nove) anos, aplica-se de imediato o novo prazo, que somente se aperfeiçoará após 11.01.2005, fora, portanto, do lapso temporal de transição.”

(grifo acrescido)

Do mérito propriamente dito

Incontroverso nos autos que a ocupação do imóvel usucapido se deu em razão de permuta de imóveis realizada entre os autores e a família do recorrente. Tal fato, associado ao exercício pelos autores de posse mansa e pacífica, com animus domini, pelo período necessário à prescrição aquisitiva - 10 anos no caso concreto – enseja a declaração de domínio do bem em favor dos apelados. O simples fato de posse possuir origem em contrato de permuta não impede o reconhecimento da posse qualificada pelo animus domini.

Além da permuta incontroversa, observa-se que as testemunhas ouvidas foram uníssonas ao afirmar que os demandantes ocupam a área como se donos fossem a mais de 20 anos, que exploram a propriedade para o seu sustento, bem como que na área construíram benfeitorias úteis e necessárias à exploração da atividade rural, fatos que vem corroborado pelos documentos carreados às fls. 16/47 (Notas de Produtor Rural). Não obstante, afirmaram que os autores possuem a área de forma mansa, pacífica, contínua e ininterrupta, desconhecendo qualquer tipo de oposição por parte de terceiros. Aliás, foram unânimes ao declararam que, perante a comunidade, todos têm os autores como proprietários da área.

De outra banda, a venda realizada pelo autor Pedro em favor de Waldomiro Kolassa - com a anuência de Sérgio Andrés, porquanto titular do domínio na matrícula do bem (fls. 545/546) - não tem o condão de afastar o direito dos autores quanto ao reconhecimento do domínio. Isso porque o próprio comprador - Waldomiro Kolassa - em audiência, aduziu não possuir qualquer interesse na presente demanda.

Além disso, a alegação sequer caberia ao réu/apelante - Ademar Andrés - na medida em que é vedado pelo ordenamento processual pleitear em nome próprio, direito alheio, salvo quando autorizado por lei, o que não é o caso dos autos – artigo 6º do CPC[1].

Conforme bem asseverou o magistrado a quo:

(...) No que tange ao contrato de compra e venda das fls. 545/546, realizado na data de 18/10/1994, e firmado por Pedro Paulo Batistussi e Sérgio Andres, na qualidade de proprietários e vendedores do imóvel e de outro lado Waldomiro Kolassa, na qualidade de comprador de parte do imóvel uscapido é de se considerar, as alegações do adquirente, no

sentido de que a participação de Sérgio Andres deu-se em razão de ser o proprietário registral do imóvel (fls. 551vº).

Tal particularidade, não desqualifica o exercício da posse justa e de boa-fé pelos Autores, na medida que se não fossem ditos como proprietários do imóvel não necessitariam participar do referido contrato.

Na mesma linha de raciocínio, deve ser analisado o contrato de parceria agrícola das fls. 547/548, firmado no ano de 2001, devendo ser acolhidos os argumentos dos Autores de que qualquer documento firmado entre as partes destinava-se a possibilitar que os posseiros pudessem usufruir da área na sua integralidade, dando-a como garantia de contratos de financiamento para custeio do cultivo da propriedade.

No mais, cumpre dizer que os demais proprietários registrais do imóvel, entre eles Sérgio Andres (fls. 76vº), apesar de devidamente citados não se opuseram a pretensão autoral, bem como os confinantes. (...)

A alegação de que os autores não podem usucapir a área antes de cumprir sua obrigação de transferir o imóvel objeto da permuta, dado em favor da família do apelante, é totalmente descabida. Tal pretensão deverá ser objeto de demanda própria.

Dessa forma, outra solução não pode dada ao recurso, senão o seu desprovemento.

#### DISPOSITIVO

Com essas considerações, NEGÓ PROVIMENTO ao apelo.

É o voto.

Des.ª Elaine Harzheim Macedo (PRESIDENTE E REVISORA) - De acordo com o(a) Relator(a).

Des. Luiz Renato Alves da Silva - De acordo com o(a) Relator(a).

DES.ª ELAINE HARZHEIM MACEDO - Presidente - Apelação Cível nº 70041984709, Comarca de Gaurama: "À UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AO APELO."

Julgador(a) de 1º Grau: MARILDE ANGELICA WEBBER GOLDSCHMIDT

---

---

[1] Art. 6º Ninguém poderá pleitear, em nome próprio, direito alheio, salvo quando autorizado por lei.