



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de PIRACANJUBA
Piracanjuba - Juizado Especial Cível e Criminal
Av. Drº Amym José Daher, , Qd. 38-A, Lt. 01, SETOR NORTE, PIRACANJUBA-, 75640000

SENTENÇA

Autos nº: 5162829.40.2017.8.09.0123

Autor: JAIME ALVES SIQUEIRA

Réu: WALDIVINO GONÇALVES DE OLIVEIRA

Advogada: DRA. FABIANA KARLLA BANDEIRA CASTRO – OAB/GO Nº 14.600

Utilizo da faculdade contida no artigo 38 da Lei nº 9.099/95, dispensando o relatório.

De saída, observo que a pretensão do autor não se encontra fulminada pela prescrição, haja vista que, na ausência de prazo específico para a propositura da presente demanda, deve ser aplicado o prazo previsto no artigo 205 do Código Civil, o qual estabelece prazo prescricional de 10 (dez) anos.

Desta forma, considerando que o autor tomou conhecimento da efetiva redução de sua área rural em 01/07/2014, não há que se cogitar de prescrição.

Rejeito, pois, a alegação de prescrição da pretensão autoral.

Também não há que se falar na incompetência deste Juizado Especial para processar e julgar a presente demanda, tendo em vista a pequena dimensão da área postulada e a desnecessidade da realização de perícia técnica para a resolução da celeuma, uma vez que as alegações das partes e os documentos que instruem os autos são suficientes para o julgamento do mérito.

Valor: R\$ 10.000,00 | Classificador:
Procedimento do Juizado Especial Cível
PIRACANJUBA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Usuário: GABRIEL CONSIGLIERO LESSA - Data: 08/08/2017 14:27:00

Sendo assim, **AFASTO** a preliminar de incompetência deste Juízo.

No mérito, trata-se de demanda que move **Jaime Alves Siqueira** em face de **Waldivino Gonçalves de Oliveira**, requerendo provimento jurisdicional que obrigue o requerido a proceder a alteração da cerca que separa ambas as propriedades rurais, bem como a condenação por danos materiais e a compensação pelos danos morais.

Alegou, para tanto, que é proprietário da “Fazenda Felicidade”, situado neste município, e que no ano de 2014, quando realizou a medição de seu imóvel, verificou que a metragem, que deveria ser 72.600 m², possuía apenas 70.032,34 m², em virtude de uma cerca localizada entre o seu imóvel e o do requerido.

Aduziu que a referida cerca havia sido alterada pelo anterior proprietário antes de vender para o requerido, porém, este, mesmo após ter conhecimento quanto a alteração efetuada, não autorizou o retorno da cerca ao seu local de origem.

Por sua vez, sustentou o requerido, em síntese, a inexistência de vínculo jurídico com o autor e que este não conseguiu comprovar a redução da área de sua propriedade rural e os danos materiais e morais invocados.

Em análise aos autos, observo que autor e réu são proprietários de imóveis rurais vizinhos neste município, que se separam através de uma cerca, e que o imóvel de propriedade do requerido pertencia até 31/08/1999 a Jairo Gomes dos Santos e sua esposa Maria Auxiliadora Lopes dos Santos, quando então venderam para o requerido e sua esposa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda constante no evento nº 06.

Observo ainda que, conforme alegou o autor em sua peça inicial e na carta que endereçou ao requerido em 03/05/2017 (evento nº 01), o anterior proprietário do imóvel, que hoje pertence ao requerido, teria, antes de vendê-lo, alterado a cerca que separa ambas as propriedades, o que, segundo o autor, teria suprimido 2.567,66 m² de seu imóvel, fato que somente teria sido constatado em 2014.

Pois bem.

Diante do que se constata nos autos, verifico a existência de questão de direito que necessita ser analisada, a fim de se evitar provimento judicial de procedência quando já perecido o direito do autor.



Com efeito, pelo que se extrai dos autos, verifico que mesmo que se considere somente da data em que o requerido adquiriu o imóvel (31/08/1999) até a data em que o autor lhe informou a alteração da cerca e solicitou autorização para retorná-la ao lugar de origem (03/05/2017), transcorreram mais de 17 (dezesete) anos, razão pela qual deve-se perquirir a existência de fato extintivo do direito do autor, qual seja, a prescrição aquisitiva em favor do requerido.

Fixadas tais premissas, impende registrar que, a despeito da posse do requerido ter se iniciado em 1999, ou seja, quando em vigência a codificação civil de 1916, a relação jurídica deduzida em juízo se submete aos parâmetros legislativos dispostos pelo Código Civil de 2002, porquanto à época da entrada em vigor desta codificação (janeiro de 2003) ainda não havia transcorrido a metade do prazo previsto na lei anterior, que era de 20 (vinte) anos, consoante artigo 550 do Código Civil de 1916.

Nesse sentido, dispõe a regra de direito intertemporal do artigo 2.028 do atual Código Civil:

Art. 2.028. Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código e, se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.

Neste particular, sabe-se que a constatação da prescrição aquisitiva da propriedade sem justo título e boa-fé necessita da demonstração e comprovação dos requisitos legais insertos no artigo 1.238 do atual Código Civil, quais sejam: (1) posse mansa e pacífica, (2) decurso do prazo de quinze anos sem interrupção, 3) *animus domini* e objeto hábil, *in litteris*:

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.

No que tange aos requisitos, verifica-se que o referido artigo estabeleceu não só o requisito da temporalidade, mas também o da posse mansa e pacífica e *animus domini*.

Importante ressaltar que o *animus domini* é o comportamento dos possuidores perante a sociedade de efetivos donos do imóvel. Sobre o tema, ensina Armando Roberto Holanda Leite (*in* Usucapião ordinário e usucapião especial, São Paulo, RT, 1983, p. 47):

O animus domini é a intenção de ser dono, proprietário. É o elemento subjetivo que se encontra na intenção de possuir como dono. É a posse exercida a título de proprietário da coisa ou do direito cuja aquisição é apreendida. É a vontade de possuir como se dono fosse. É a intenção de se comportar para com o direito como um titular ou para a coisa como um proprietário.

No presente caso, depreende-se que todos os requisitos para a configuração da usucapião da área em disputa em favor do requerido encontram-se preenchidos.

Com efeito, restou evidenciado nos autos que o requerido exerce a posse mansa e pacífica da área e com ânimos de dono desde a aquisição do imóvel em 31/08/1999, sendo que somente tomou conhecimento da alegada alteração da cerca quando da notificação lhe enviada pelo autor em 03/05/2017, conforme fazem prova as cartas de solicitação e resposta constante no evento nº 01.

Nesse descortino, considerando que o requerido exerce, com *animus domini*, a posse mansa e pacífica da área em disputa por mais de 15 (quinze) anos, configurado está a usucapião, nos termos do artigo 1.238, cabeça, do Código Civil.

Outrossim, sendo forma originária de aquisição da propriedade, uma vez demonstrados a presença dos requisitos da usucapião extraordinária (posse mansa, pacífica, ininterrupta e por mais de quinze anos) em favor do requerido, verifica-se a existência de fato extintivo do direito do autor (perda da propriedade) em reivindicar a área litigiosa, devendo os pedidos veiculados na presente demanda serem julgados improcedentes.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos iniciais e extinguo o processo com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Sem custas e honorários, conforme disposição expressa dos artigos 54 e 55, da Lei nº 9.099/95.

Piracanjuba-GO, 08 de agosto de 2017.

GABRIEL CONSIGLIERO LESSA

Juiz de Direito

Valor: R\$ 10.000,00 | Classificador:
Procedimento do Juizado Especial Cível
PIRACANJUBA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Usuário: GABRIEL CONSIGLIERO LESSA - Data: 08/08/2017 14:27:00