



PROCESSO Nº 0000652-25.2004.8.14.0046
ÓRGÃO JULGADOR: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
RECURSO: APELAÇÃO CÍVEL
COMARCA: VARA ÚNICA DE RONDON DO PARÁ - PA
APELANTE/APELADO: CLAUDIA PRECCI FERREIRA
EDMAR BELMIRO FERREIRA
ADVOGADO(AS): ADRIANA ANDREY DINIZ LOPES – OABA/PA 7630
MAURÍCIO DINIZ MACHADO – OAB/PA 13506
APELADO/APELANTE: MARIANA MIRANDA SOLANO
ADVOGADO(AS): MARCELO A. SEIXAS DE OLIVEIRA – OAB/PA 10660
RELATORA: DESA. EVA DO AMARAL COELHO

EMENTA – APELAÇÕES CÍVEIS – AÇÃO DE USUCAPIÃO DE IMÓVEL RURAL – QUESTÕES PRELIMINARES – AGRAVO RETIDO - TERGIVERSAÇÃO - LITIGANCIA DE MÁ FÉ – MÉRITO - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO – ARTIGO 1238 DO CC DE 2002 – REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS – MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - SENTENÇA MANTIDA – APELAÇÕES IMPROVIDAS.

I - Agravo retido contra decisão que deferiu contradita de testemunha - O acolhimento da contradita era de rigor, em vista da confirmação do nítido interesse no litígio, recurso conhecido e desprovido.

II – Tergiversação não caracterizada, atuação de advogado da ré como dativo em único ato processual, sem qualquer prejuízo a autora, não havendo que se falar em ofensa ao devido processo legal e muito menos nulidade do processo.

III – Devida a condenação da parte autora a pagar multa por litigância de má-fé, porquanto verificadas as hipóteses processuais típicas do artigo 17, inciso I e III, do CPC/73.

IV - A ação de usucapião denota como modo de aquisição da propriedade pela posse contínua, duradora, e em prazo estabelecido em lei, não havendo comprovação dos requisitos legais para a prescrição aquisitiva, impõe-se a manutenção da sentença de primeiro grau, que indeferiu a pretensão da autora/apelante.

V – Pedido de majoração de honorários advocatícios sucumbenciais indeferido, mantido o valor fixado pelo Juízo de primeiro grau no montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), levando em consideração o princípio da equidade, previsto no artigo 20, §3º, do CPC de 73.

VI – Recursos conhecidos e improvidos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos



Senhores Desembargadores componentes da Egrégia 2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer dos recursos e negar-lhes provimentos, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 29 (vinte e nove) dia do mês de setembro de 2020.

Julgamento presidido pela Exmo. Sr. Des. RICARDO FERREIRA NUNES.

RELATÓRIO

Cuida-se de APELAÇÃO interposta pelos autores, ora recorrentes, CLÁUDIA PRECCI FERREIRA E OUTRO da sentença de fls. 381/385, proferida pelo Juízo da Vara Única de Rondon do Pará, nos autos da Ação de Usucapião de Imóvel Rural proposta em desfavor de MARIANA MIRANDA SOLANO que julgou improcedente o pedido da inicial, condenando os apelantes a desocuparem o imóvel imediatamente, pagamento por litigância de má fé e perda e danos, de R\$ 200,00 (duzentos reais) por mês e mais 1% do valor da causa, contabilizados do lapso temporal de 06/03/2007 até o dia da efetiva desocupação da propriedade, além de custas e honorários advocatícios fixados em 5.000,00 (cinco mil reais).

Aduzem os autores/apelantes em suas razões recursais de fls. 391/415, em resumo, preliminarmente, o conhecimento e apreciação do agravo retido que foi interposto à fl. 237 em que arguíram o cerceamento do direito de defesa, ante o acolhimento pelo juízo da contradita da testemunha VALDIVIO ALVES PEREIRA, devido o interesse no litígio, requerendo a nulidade da decisão bem como, todos os atos a partir dali praticados, retornando os autos ao Juízo de origem; reconhecimento do crime de tergiversação previsto no artigo 355 do CPB, praticado pelo causídico MÁRCIO RODRIGUES DE ALMEIDA e a anulação do processo, além da impugnarem a condenação pela litigância de má fé, eis que a autora somente buscou o Judiciário a fim de garantir legitimamente seus direitos devidamente comprovados na presente demanda. No mérito, salientam que ficou demonstrado nos autos a posse mansa e pacífica por 16 (dezesesseis) anos sobre imóvel em discussão, cumprindo os requisitos do artigo 1238 do CC de 2002, e ao final, requereram o provimento do recurso para reformar a sentença em sua íntegra, julgando-se procedente o pedido inicial de fls. 03/07 do feito.

A ré MARIANA MIRANDA SOLANO também interpôs recurso de apelação, requerendo em suas razões recursais a reforma da decisão guerreada somente no tocante aos honorários advocatícios para o percentual de 20% sobre o valor atribuído a causa, de acordo com que preconiza o artigo 20, §3º, do CPC de 1973.

Contrarrazões de apelação da ré MARIANA MIRANDA SOLANO às fls. 439/444.



Sem contrarrazões de apelação dos autores CLÁUDIA PRECCI FERREIRA E OUTRO.

Manifestação do Ministério Público do 2º grau às fls. 453/454.

Decisão monocrática de fls. 456, recebendo os recursos interposto pelas partes em duplo efeito.

Conciliação das partes frustrada à fl. 462.

Feito redistribuído a minha relatoria.

É o relatório.

DO RECEBIMENTO DOS RECURSOS

De início, cumpre destacar que as interposições dos recursos de apelação ocorreram sob a égide do Código Processualista de 1973, logo em atenção ao princípio do tempus regit actum e orientação firmada no Enunciado Administrativo nº 2º do STJ, a análise da admissibilidade deve ser procedida com base naquele Códex.

DO CONHECIMENTO

Recursos apresentados dentro do prazo legal, firmado por advogados legalmente habilitados nos autos, deles conheço.

DO RECURSO DE APELAÇÃO DOS AUTORES CLÁUDIA PRECCI FERREIRA E OUTRO

DAS QUESTÕES PRELIMINARES

DO JULGAMENTO DO AGRAVO RETIDO E DA ANULAÇÃO DO PROCESSO

Alegam os apelantes CLÁUDIA PRECCI FERREIRA E OUTRO que o agravo retido interposto à fl. 237, no tocante ao indeferimento do Juízo sentenciante da oitiva da testemunha VALDIVIO ALVES PEREIRA, cerceou o direito de defesa ante o deferimento da contradita, por ter aquela interesse na causa, devendo o processo ser anulado voltando os autos ao Juízo de origem.

Razão, contudo, não lhe assiste.

O artigo 405, §3º, IV, do CPC de 73, aplicável ao caso por força da regra de direito intertemporal, dita:

(...) Art. 405. Podem depor como testemunhas todas as pessoas, exceto as incapazes, impedidas ou suspeitas.

§ 3º São suspeitos: IV - o que tiver interesse no litígio. (...) (grifos meus).



No caso da testemunha VALDIVIO ALVES PEREIRA, não há dúvidas de que ela possui interesse na procedência do pedido inicial porque, como bem anotou o Magistrado sentenciante, de acordo com suas respostas esta afirmou dentre outras coisas, que era devedora da requerida, e todo o problema com a propriedade na linha dominial da fazenda Goiana, teria origem em atos praticados pela mesma, eis que vendeu coisa que não lhe pertencia, a fim de que o comprador legalizasse situação junto ao suposto proprietário, sendo que o procedimento foi efetivado sem que se possuísse documento hábil para tal salientando assim, a falta de imparcialidade para depor, conforme declarações em Juízo à fl. 237 dos autos.

A finalidade do instituto da contradita de testemunha, é afastar do caderno processual provas orais parciais, logo inservíveis porque nulas. A isenção de ânimo da testemunha é que lhe traz credibilidade. É óbvio que a questão não pode ser tratada de forma cartesiana, sob pena de perderem-se provas salutares, em situações onde somente pessoas da convivência próxima das partes podem confirmar os fatos controversos.

Na hipótese, como dito em parágrafo anterior, a impugnação da testemunha ficou patente, ante as respostas dadas por aquela quando interrogada em Juízo, o que firmou o convencimento do Magistrado de primeiro grau, a evidenciar seu interesse no resultado da demanda. O grau de envolvimento na questão da propriedade em debate, aliada a visíveis atitudes contra a requerida, e débito pendente com a mesma, denotam o alto grau de sua parcialidade em relação à parte requerida.

Considerando que o livre convencimento motivado pelo Juízo transcende a literalidade da lei e alcança elementos de ordem cultural, lógica, social e experimental, é que reputo acertada a decisão deste, vez que valeu-se do substrato dos fatos havidos e não apenas falados, para extrair dali seu convencimento, de forma sensível, coerente e precisa, pelo que a conclusão não merece retoque.

Nesse sentido, a jurisprudência desta Corte:

REEXAME NECESSÁRIO E APELAÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA. PREVIDENCIÁRIO. PENSÃO POR MORTE. SERVIDOR PÚBLICO. AGRAVO RETIDO. CONTRADITA TESTEMUNHA. COMPANHEIRA BENEFICIÁRIA. EX-MULHER. SEPARADA DE FATO. DEPENDÊNCIA ECONÔMICA. NÃO COMPROVAÇÃO. REPARTIÇÃO. NÃO APLICÁVEL. 1- Em que pese a testemunha haver negado a intimidade com a autora, o princípio da livre persuasão racional do juízo permite que este se valha de outros elementos capazes de demonstrar o interesse da testemunha na causa. Logo, à vista do comportamento em audiência, incoerente com a isenção de ânimo firmada, é dado ao juízo acolher a contradita, por apurar inservível o depoimento a título de prova; 2- O fato gerador da pensão por morte é o óbito do segurado, nos termos da Súmula 346/STJ, sendo regido o direito à percepção da pensão pela lei vigente à época; 3- Falecido o segurado no ano de 2003, o direito à pensão correspondente se examina com fulcro na lei complementar nº 39/2002, que, em seu art. 6º, I c/c §5º, expressa presunção de



dependência econômica na constância do casamento. Logo, o ex-cônjuge, ao tempo do óbito, deve fazer prova de tal dependência, para satisfazer a condição de dependente previdenciário; 4- A dependência econômica deve ser comprovada com começo de prova documental, confirmada com a prova oral, de modo que o mero depoimento de informante não contempla meio suficiente ao reconhecimento da dependência. 5- Apelação conhecida e desprovida. (2017.03629674-15, 179.853, Rel. CELIA REGINA DE LIMA PINHEIRO, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PÚBLICO, Julgado em 2017-08-21, Publicado em 2017-08-29). (grifos meus).

Trago ainda julgado de outro Tribunal:

RESPONSABILIDADE CIVIL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DA PARTE AUTORA. A GRAVO RETIDO. CONTRADITA DE TESTEMUNHA. DEFERIMENTO. VERIFICADA A IMPOSSIBILIDADE DE PRESTAR COMPROMISSO LEGAL. INTERESSE NO LITÍGIO. DEPOENTE QUE, NA HIPÓTESE, DEVE SER CONSIDERADO INFORMANTE. AGRAVO CONHECIDO E PROVIDO. APELAÇÃO CÍVEL. MÉRITO. ALEGADA OFENSA À PARTE AUTORA EM REALIZAÇÃO DE PEÇA TEATRAL DURANTE AS ATIVIDADES COMPLEMENTARES NA EMPRESA RÉ NA SEMANA INTERNA DE PREVENÇÃO DE ACIDENTES DO TRABALHO. SUPOSTA ALUSÃO A CONDUTAS IMORAIS PRATICADAS NO ESTABELECIMENTO COMERCIAL DA PARTE AUTORA. AUSÊNCIA DE CONDUTA CULPOSA ATRIBUÍVEL À PARTE RÉ. PRESSUPOSTOS DA RESPONSABILIDADE CIVIL NÃO CONFIGURADOS. INEXISTÊNCIA DE ATO ILÍCITO. DEVER DE INDENIZAR NÃO RECONHECIDO. APELO DESPROVIDO. Deve ser deferida a contradita de testemunha que possui interesse no litígio, a teor do preconiza o inciso IV do artigo 228 do Código de Processo Civil (CPC/73, art. 405, §3, IV) (TJSC, Apelação Cível n. 0001348-02.2004.8.24.0218, de Catanduvas, rel. Des. Sebastião César Evangelista, j. 13-07-2017). (grifos meus)

Ante o exposto, conheço e desprovejo o agravo retido, devendo ser mantida a contradita da testemunha VALDIVIO ALVES PEREIRA, nos termos do artigo 405, §3º, inciso IV, do CPC de 73.

DA TERGIVERSAÇÃO E DA ANULAÇÃO DO PROCESSO

Arguam também os autores, ora apelantes, o conhecimento do crime da tergiversação, previsto no artigo 355 do CPB, praticado pelo causídico MÁRCIO RODRIGUES DE ALMEIDA, e a conseqüente anulação do feito a partir de sua nomeação pelo Juízo de primeiro grau à fl. 317 dos autos.

O Código Repressivo Brasileiro em seu artigo 355, caput, e no seu parágrafo único, prevê a ocorrência de duas condutas criminosas tais sejam, patrocínio infiel e tergiversação.

O crime de patrocínio infiel é a conduta delituosa de traição do dever profissional, por advogado que, ao invés de proteger, prejudica a parte que o contratou. Já o ilícito de tergiversação, que o código também chama de patrocínio simultâneo, também é uma espécie de traição praticada pelo



advogado que aceita defender, na mesma causa, partes que estejam em conflito, faltando com seu dever profissional.

Veja o que diz o Código Penal Brasileiro:

(...)Art. 355 do CP - Trair, na qualidade de advogado ou procurador, o dever profissional, prejudicando interesse, cujo patrocínio, em juízo, lhe é confiado: Pena - detenção, de seis meses a três anos, e multa. Parágrafo único - Incorre na pena deste artigo o advogado ou procurador judicial que defende na mesma causa, simultânea ou sucessivamente, partes contrárias (...)

Observo do termo de audiência de fl. 317, que o causídico MÁRCIO RODRIGUES DE ALMEIDA, foi nomeado como advogado dativo pelo Juízo da Comarca de Rondon do Pará, haja vista a ausência dos autores e seus procuradores, apesar de intimados para aquele ato processual ou seja, para oitivas de testemunhas.

Nota-se que o referido advogado laborou somente naquela ocasião, não se verificando qualquer outra manifestação de trabalho ao longo do processo, logo, não se pode falar em conflito de interesses, porquanto tal providência na realidade, tomada pelo Juízo de Origem ou seja, de nomear defensor dativo somente para aquele ato instrutório, favoreceu somente a parte autora, pois o contraditório e a ampla defesa foi mantida, não visualizando em momento algum atuação contra os interesses das partes em litígio, que, repito, trouxesse qualquer prejuízo a uma delas, especialmente aos autores da ação ora em comento.

Saliento ainda, que o conflito só se caracterizaria se o advogado, atuando concomitantemente, zelasse pelos interesses de partes adversas, ou se o causídico renunciasse ao mandato de uma parte e passasse em seguida, a representar a outra, o que não ocorreu.

O advogado MÁRCIO RODRIGUES DE ALMEIDA não exerceu seu munus de forma leviana, antiética, com o fito de prejudicar direitos de ambas as partes, cumprindo apenas o seu papel de fazer Justiça, ao aceitar a nomeação como dativo para um único ato instrutório, não se vislumbrando no presente caso concreto, quaisquer prejuízos processuais advindo do patrocínio simultâneo dos autores e da ré, vez que limitou-se a participar de audiência instrutória o que foi devidamente justificado pelo Juízo a quo, salientando-se que posteriormente, tal ato processual não foi impugnado pelos autores.

A Jurisprudência traz este ensinamento:

PROCESSUAL CIVIL – NULIDADE DO PROCESSO – PRELIMINAR AFASTADA – CERCEAMENTO DE DEFESA – EXAME PREJUDICADO -CIVIL – AÇÃO INDENIZATÓRIA – MORTE DE CRIANÇA ELETROCUTADA EM CERCA ELÉTRICA INSTALADA PELO RÉU NO INTUÍTO DE EVITAR A FUGA DE ANIMAL DOMÉSTICO – SENTENÇA PENAL CONDENATÓRIA TRANSITADA EM JULGADO



– PRODUÇÃO DE EFETIOS NA ESFERA CÍVEL – PAGAMENTO DE PENSÃO MENSAL DEFERIDA – PRECEDENTES DO EG. STJ – TERMO INICIAL – MANUTENÇÃO DA SENTENÇA – CONSTITUIÇÃO DE CAPITAL PELO RÉU – DESNECESSIDADE – APLICAÇÃO DO ART. 475-Q, § 2º, DO CPC – DANO MORAL CARACTERIZADO - QUANTUM INDENIZATÓRIO – REDUÇÃO - CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA - TERMO INICIAL – FIXAÇÃO - DENUNCIAÇÃO DA LIDE – IMPROCEDÊNCIA - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. 1. Segundo a jurisprudência pátria, o patrocínio de interesse opostos pelo mesmo advogado, vedado pelo art. 15 da Lei nº 8.906/94 (Estatuto da Advocacia e da OAB) e pelo art. 17 do Estatuto de Ética da OAB/DF, constitui causa de nulidade do processo na medida em que inviabiliza o contraditório e a ampla defesa. 2. Na hipótese, não se vislumbra qualquer prejuízo processual advindo do patrocínio simultâneo da autora e do litisdenuciado pelo mesmo advogado, vez que o patrono limitou-se a praticar dois atos processuais, quais sejam, a postular em nome da autora o julgamento antecipado da lide e a realização de audiência de conciliação, a qual, no entanto, restou frustrada.3. O exame da preliminar de cerceamento de defesa encontra-se prejudicado, vez que apreciada por esta Eg. Corte de Justiça no bojo de agravo de instrumento decidido por acórdão contra o qual pende recurso especial na modalidade retida (Art. 542, § 3º, do CPC). 4. Cuida-se de ação indenizatória em que o filho da autora, à época com 5 (cinco) anos de idade, morreu eletrocutado em cerca elétrica instalada pelo réu em sua residência com o intuito de evitar a fuga de animal doméstico. 5. A sentença penal condenatória irrecorrível faz coisa julgada na esfera cível, estando vedada a discussão da materialidade, da autoria ou da ilicitude do fato, admitindo-se, apenas, a fixação do quantum da indenização devida à vítima (Art. 935 CC/02). 6. O fato da vítima não exercer atividade remunerada não é óbice ao acolhimento do pedido de adimplemento da pensão mensal. Precedentes do Eg. STJ. 7. O art. 7º, inc. XXXIII da Constituição Federal autoriza o exercício de atividade de aprendiz ao menor de 14 (quatorze) anos, razão pela qual deve ser mantida a sentença que adotou a data em que a vítima atingiria tal idade como termo inicial do pagamento da pensão mensal. 8. Segundo o § 2º do art. 475-Q do CPC “O juiz poderá substituir a constituição do capital pela inclusão do beneficiário da prestação em folha de pagamento de entidade de direito público ou de empresa de direito privado de notória capacidade econômica”. 9. Consoante a doutrina e a jurisprudência, a indenização por danos morais não tem unicamente o caráter sancionatório, devendo o julgador, com prudente arbítrio, estabelecer a exata correspondência entre a ofensa e o valor da condenação a esse título. 10. A indenização por dano moral deve ser fixada observando-se os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, de modo a evitar valores irrisórios ou excessivos no tocante a sua fixação, desestimulando a reiteração da conduta sem promover o enriquecimento ilícito da parte, impondo-se, assim, a redução do quantum indenizatório fixado pela r. sentença, vez que excessivo. 11. A indenização por danos morais e estéticos deverá ser corrigida monetariamente a partir de sua fixação, nos termos de farto entendimento jurisprudencial, bem ainda de juros moratórios a partir do evento danoso, conforme a súmula nº 54 do colendo STJ. 12. Não pactuado direito de regresso entre as partes, e



inexistindo previsão legal de obrigação de indenização regressiva, não se aplica o artigo 70, III do Código de Processo Civil à espécie. 13. Apelação conhecida e parcialmente provida. (TJDFT – 3ª Turma Cível – Apelação 20050110496574APC – Relator: Des. Humberto Adjuto Ulhôa – Acórdão 377381 – julgado 2009-09-16) (grifos meus)

Incabível portanto o argumento dos autores ora apelantes, de que o advogado MÁRCIO RODRIGUES DE ALMEIDA atuou no presente feito, patrocinando as partes antagônicas, sem ética profissional, consciente dos prejuízos que causaria ao contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal, inoculando no processo nulidade absoluta.

Preliminar rejeitada.

DA LITIGÂNCIA DE MÁ FÉ

Quanto a presente preliminar, arguíram os apelantes que a mesma resta prejudicada, eis que postularam em Juízo direitos legitimamente comprovados, devendo a sentença neste tocante ser reformada.

Todavia, para que se configure litigância de má-fé, fundamental a prova de que a atitude da parte enquadre-se em alguma das hipóteses previstas no artigo 17 do CPC/73, cujo rol é taxativo, resultando em prejuízo processual à parte contrária, o que, concessa venia, ficou devidamente caracterizado nos autos.

Prevê o artigo 17 de CPC de 1973, a seguir transcrito:

(...)Art. 17. Reputa-se litigante de má-fé aquele que: I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso; II - alterar a verdade dos fatos; III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal; IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo; V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo; VI - provocar incidentes manifestamente infundados. VII - interpuser recurso com intuito manifestamente protelatório. (...)

Da exegese do dispositivo em comento, é possível inferir que se mostra imprescindível que o litigante adote, intencional e maliciosamente, conduta processual desleal, com o objetivo de prejudicar a parte adversa, não sendo admitida mera presunção quanto a tal ponto.

As provas carreadas ao mundo dos autos, documentais e testemunhais, ressaltaram de modo inequívoco que os autores, não eram proprietários do imóvel que tentaram usucapiar, e como bem salientou o Juízo em sua sentença ora combatida, a ocupavam ilegalmente, sem nada pagar, utilizando-se gratuitamente de patrimônio alheio. Contudo, cientes de ser o bem esbulhado, mesmo assim, promoveram sua manutenção na posse, utilizando-se de ardil e com dolo de trazer prejuízos a ré.

No caso concreto, se denota configurada duas das hipóteses previstas no



artigo 17, incisos I e III, do CPC/73, ou seja, deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso e usar do processo para conseguir objetivo ilegal, razão pela qual deve ser mantido o pleito de condenação dos apelantes por litigância de má-fé na forma estabelecida pelo Juízo sentenciante.

Inexistindo outras preliminares a serem analisadas, passo ao exame do mérito.

MÉRITO

DA ANÁLISE DO PEDIDO DE REFORMA CLÁUDIA PRECCI FERREIRA E OUTRO

A questão posta em análise cinge-se a possibilidade de se declarar um imóvel rural de 32.69.58 há (trinta e dois hectares, sessenta e nove ares e cinquenta e oito centiares), constituído pelo lote 279, da Gleba Rondo-C, denominada Fazenda Goiânia, localizada no Município de Rondon do Pará, como de propriedade dos demandantes CLAUDIA PRECCI FERREIRA e EDMAR BELMIRO FERREIRA, por usucapião.

Para o deslinde da questão e necessário se observar o artigo 1238 do Código Civil de 2002, que assim dispõe:

(...)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.(...)

A usucapião é um modo originário de aquisição de propriedade e de outros direitos reais que acarretam a extinção do direito para o anterior titular. A aquisição da propriedade pela via em questão, na verdade independe de pronunciamento judicial, pois se opera no plano fático, mediante o cumprimento dos requisitos previstos em lei.

São requisitos para aquisição da propriedade por usucapião: a posse mansa e pacífica, que deve ser exercida com animus domini; o lapso de tempo; a continuidade e a publicidade. Preenchidos esses requisitos a lei confere ao possuidor o título de propriedade.

Rebelam-se os apelantes contra a decisão primeva que julgou improcedentes seus pedidos, aos fundamentos que cumpriram os requisitos estabelecidos em lei, para adquirir a propriedade por usucapião.

Primeiramente, salienta-se que, para que alguém possa ir a Juízo a pretender a proteção dos interditos inerentes à posse, deve ter o seu direito



assentado em uma posse justa, nos termos da lei civil, segundo a qual tal posse a posse será justa quando não for violenta, clandestina ou precária. Aquele que aparentemente é possuidor, mas exerce a posse de forma precária, ciente de que o verdadeiro possuidor é outro, não adquire direito algum. É mero detentor da coisa possuída por outrem. A precariedade da posse, que evita a proteção possessória ou o usucapião, ocorre nos casos em que a ocupação se deu com consentimento do real proprietário.

Verifico no processo título definitivo (fls. 12/15), escritura de compra e venda (fls. 19/20), escritura de compra e venda (fls. 21/24), certidão negativa de ônus (fl. 25) e contratos de compra e venda (fls. 31/33), de área rural em questão, mas não há nos autos qualquer prova documental ou testemunhal acerca da aquiescência da verdadeira dona e proprietária MARIANA MIRANDA SOLANO, e muito menos que a venda por ela foi autorizada ou seja, não existe no presente feito documento procuratório hábil a representá-la, a fim de legitimar a transferência do presente imóvel rural e que a futura compra seria de boa-fé, com o fito de evitar no futuro transtornos como no caso em tela.

Observo também, que não há nos autos documentos ou mesmo provas testemunhais, que evidenciem a quitação dos valores referentes ao contrato de transferência dos direitos relacionada ao bem imóvel em comento, mesmo porque a própria MARIANA SOLANO nega que tenha vendido ou que tenha autorizado a venda, conforme se vê de seu depoimento às fls. 232/233 do presente feito.

É incontroverso que a dona e legítima proprietária do imóvel rural em questão a ser usucapiado pelos autores CLAUDIA e EDMAR FERREIRA, é a ré MARIANA SOLANO contudo, não se verifica seu consentimento para a realização da venda, o que torna a posse injusta e clandestina, e por via de consequência a proteção possessória ou o usucapião.

Com efeito, conforme o artigo 492 do Código Civil de 1916, entende-se manter a posse o mesmo caráter com que foi adquirida, de tal modo que, se o possuidor obteve a mesma de forma clandestina ou precária, continuará esta sempre impregnada do vício originário.

Por outro lado, embora seja certo que, no direito civil, a posse se apresenta como simples poder de fato revelado pelo exercício aparente de algum poder inerente ao domínio, não menos exato é que não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância, como textualmente ressalva o artigo 497 do Código Civil de 1916. Isto quer dizer, que os atos que o terceiro pratica sobre o bem, com permissão ou tolerância do dono, não representam abandono da propriedade e, por sua precariedade, não chegam a constituir a situação fática e jurídica da posse em favor do não proprietário.

A mera permissão, ensina TITO FULGÊNCIO, é a forma de convenção das partes de tal maneira que o estranho detém ou usa a coisa por “licença do dono”. O concedido pela mera permissão, explica o mesmo doutrinador,



não é um direito para o concessionário, não é parcela alguma dos direitos do senhor da coisa, senão apenas uma faculdade, por isso mesmo revogável ao nuto do concedente (Da Posse e das Ações Possessórias. 5ª Edição. Vol. I, pág. 14 e 15). Daí por que, sendo a hipótese de simples atos tolerados ou permitidos pelo verdadeiro dono e possuidor, inviável se mostra a pretensão da apelante em uma posse que, juridicamente, jamais gozou.

Ademais, segundo Carlos Roberto Gonçalves (Direito civil brasileiro, 9. ed. 2014, v. 5, p. 289/295), “o justo título justifica a posse e motiva a boa-fé. Esta é a integração ética do justo título e reside na convicção de que o fenômeno jurídico gerou a transferência da propriedade”.

Consta do Compromisso de Compra e Venda de fl. 33, que VALDIVINO ALVES PREIRA (promitente/vendedor) prometeu vender a JOSÉ PACHEGO DE AGUIAR (promissário/comprador), a área rural em debate, sendo que consta do referido documento que a proprietária é na verdade a ré MARIANA MIRANDA SOLANO. Verifica-se também do contrato de compra e venda de fl. 31/32, que JOSÉ PACHEGO DE AGUIAR (promitente/vendedor) revendeu a CLÁUDIA PRECCI FERREIRA (promissária/compradora) o terreno rural, afirmando ser o legítimo proprietário e que providenciaria todos os documentos necessários a escrituração do imóvel.

Assim, os apelantes não poderiam afirmar que pensaram já ter ocorrido a transferência da propriedade.

A posse de boa-fé, por sua vez, perdura enquanto o possuidor ignora o vício ou o obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa (art. 1.201, CC/02). Assim, a promissária-compradora CLÁUDIA PRECCI FERREIRA ao assinar um contrato em que o promitente-vendedor JOSÉ PACHEGO DE AGUIAR diz ser o legítimo proprietário sem sê-lo, e que providenciaria no futuro, documentos para a escrituração do bem, deixando implicitamente evidenciado, que não poderia legalizar o imóvel e outorgar a escritura, eis que não possuía nenhum documento para alienar o terreno de propriedade de MARIANA MIRANDA SOLANO, pois sua posse era proveniente de apropriação injusta, clandestina, assumiu todos os riscos decorrentes de uma transação indevida e viciada.

Ressalto, que os atos clandestinos a teor do artigo 1208 do Código Civil de 2002, não induzem posse, inviabilizando a aquisição da propriedade imóvel pela usucapião:

(...)Art. 1.208. Não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.(...)

A jurisprudência é uníssona nesse sentido.

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - POSSE CLANDESTINA - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. 1 - O reconhecimento



da usucapião prevista no art. 1238, parágrafo único, do Código Civil depende da comprovação do exercício da posse pelo período mínimo de 10 (dez) anos. 2 - Não induzem posse dos atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade. (TJ-MG - AC: 10319110004656001 MG, Relator: Claret de Moraes (JD Convocado), Data de Julgamento: 01/12/2016, Câmaras Cíveis / 15ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 16/12/2016)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - SUSPENSÃO - AÇÃO DE USUCAPIÃO AJUIZADA - POSSE CLANDESTINA - IMPOSSIBILIDADE. - Não se aplica ao caso o art. 11 da Lei 10.257/01, que determina a suspensão de ação petitória ou possessória quando o bem litigioso é objeto de ação de usucapião, visto que não se trata de ação petitória ou possessória, mas, tão somente, do cumprimento da sentença da Ação de Rescisão de Contrato ajuizada pela agravante. - A procedência do pedido usucapiendo de bem imóvel depende do preenchimento de alguns requisitos previstos nos dispositivos atinentes à matéria. E, um deles, é que a posse exercida com ânimo de dono não seja clandestina, violenta ou precária. Há de ser revestida de boa-fé, o que não restou demonstrado no caso dos autos. AGRAVO DE INSTRUMENTO 1.0701.04.079004-3/002 - COMARCA DE UBERABA - AGRAVANTE FRANCISLÉIA APARECIDA DOS SANTOS - AGRAVADOS J JÚNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS (TJ-MG - AI: 10701040790043002 MG, Relator: Batista de Abreu, Data de Julgamento: 10/07/2013, Câmaras Cíveis / 16ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 26/07/2013).

Portanto, chega-se à conclusão de que, no caso em apreço, os apelantes não cumpriram satisfatoriamente os requisitos estabelecidos em lei, comprovando sua posse mansa e pacífica, eis que obtida de forma precária, clandestina, ilegal.

Me convenci do acerto da decisão primeva, motivo pela qual a mantenho para não conhecer o direito dos apelantes à usucapião.

DA ANÁLISE DO PEDIDO DE REFORMA DE MARIANA MIRANDA SOLANO

Insurge-se a apelante MARIANA MIRANDA SOLANO, contra a sentença de fls. 381/385, proferida pelo Juízo da Vara Única de Rondon do Pará, nos autos da Ação de Usucapião de Imóvel Rural proposta pelos apelados CLÁUDIA PRECCI FERREIRA E EDMAR NELMIRO FERREIRA, requerendo a reforma da decisão no tocante aos honorários advocatícios para o percentual de 20% sobre o valor atribuído a causa, nos termos do artigo 20, §3º, do CPC de 1973.

É cediço que a verba honorária deve ser fixada com o objetivo de remunerar com dignidade o advogado, pois toda profissão tem que ter respeitabilidade e o profissional que a exerce não pode, de um lado



locupletar-se ilicitamente, nem por outro, ter o seu trabalho aviltado. Assim, deve-se ter em vista esse preceito, bem como os balizamentos estabelecidos pelo artigo 20 do CPC de 1973.

O artigo 20, §§3º e 4º, do Código de Processo Civil, dispõe que:

Art. 20. A sentença condenará o vencido a pagar ao vencedor as despesas que antecipou e os honorários advocatícios. Esta verba honorária será devida, também, nos casos em que o advogado funcionar em causa própria. (...) § 3º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez por cento (10%) e o máximo de vinte por cento (20%) sobre o valor da condenação, atendidos:

- a) o grau de zelo do profissional;
- b) o lugar de prestação do serviço;
- c) a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço. §4º Nas causas de pequeno valor, nas de valor inestimável, naquelas em que não houver condenação ou for vencida a Fazenda Pública, e nas execuções, embargadas ou não, os honorários serão fixados consoante apreciação equitativa do juiz, atendidas as normas das alíneas a, b e c do parágrafo anterior.

Da exegese do dispositivo legal retrotranscrito, observa-se que nas causas mencionadas no § 4º do artigo 20 do CPC os honorários advocatícios devem ser estabelecidos de acordo com a apreciação equitativa do juiz, observados o grau de zelo do profissional, o lugar de prestação do serviço, a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço, podendo ser fixada conforme os percentuais previstos no § 3º daquele artigo, ou determinada em valor certo, aquém ou além daqueles limites, de acordo com o valor da causa ou da condenação.

Nesse diapasão, entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. COMPENSAÇÃO. CONTRIBUIÇÃO SOBRE O PAGAMENTO A ADMINISTRADORES, AUTÔNOMOS E AVULSOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FAZENDA PÚBLICA VENCIDA. 1. Vencida a Fazenda Pública, os honorários serão fixados consoante apreciação equitativa do juiz, que levará em conta o grau de zelo profissional, o lugar da prestação do serviço, a natureza da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço, consoante o disposto no art.20, §4º, do CPC, o qual se reporta às alíneas do § 3º, e não a seu caput. 2. Não está o julgador adstrito a adotar os limites percentuais de 10% a 20% previstos no § 3º, podendo, também, estipular como base de cálculo tanto o valor da causa como da condenação ou, ainda, valor fixo. Precedentes de ambas as Turmas de Direito Público e da Primeira Seção. 3. Recurso especial não provido. (STJ, RESP 957.699/MA, Rel. Min.CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJ 05/10/2007)

No presente caso, mantendo os mesmos critérios do Juízo de Primeiro grau para fixação dos honorários de sucumbência, com arrimo legal no artigo



20,§§3º e 4º, do CPC/73, sendo a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), razoável a este fim, haja vista o trabalho realizado pelos advogados da recorrente e o tempo exigido, o grau de zelo, o local do serviço, a natureza e a importância da causa, mantenho a decisão do Juízo a quo.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, conheço dos recursos e nego-lhes provimento, para manter na íntegra a sentença atacada pelos seus próprios fundamentos e pelas razões acima elencadas.

É como voto.

Belém do Pará, 29 de setembro de 2020.

Desa. EVA DO AMARAL COELHO
Relatora