

ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE ALTO ARAGUAIA - MT

JUIZO DA PRIMEIRA VARA CRIMINAL E CÍVEL

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE SENTENÇA

PRAZO: 15 DIAS

AUTOS N.º 1986-68.2008.811.0020 código: 24558

ESPÉCIE: Usucapião->Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa->Procedimentos Especiais->Procedimento de Conhecimento->Processo de Conhecimento->PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO

PARTE REQUERENTE: FRANCISCO DE PAULA ASSIS RIBEIRO e ELOÁ MARIA JUNQUEIRA MACHADO DE ASSIS RIBEIRO

PARTE REQUERIDA: HALABIE BUMRAD GAZAL e MIGUEL NASSER e NEIDE DE CASTRO MAIA e Sérgio Hernandez de Paula e DANIEL PEREIRA DA COSTA

INTIMANDO(A, S): INTIMAÇÃO DOS REQUERIDOS ACIMA INDICADOS E RESPECTIVOS CÔNJUGES, TODOS EM LUGAR INCERTO E NÃO SABIDO, BEM COMO RÉUS AUSENTES, INCERTOS E DESCONHECIDOS E EVENTUAIS INTERESSADOS, DOS TERMOS DA SENTENÇA ABAIXO TRANSCRITA.

DATA DA DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO: 16/10/2008

VALOR DA CAUSA: R\$ 30.000,00

FINALIDADE: INTIMAÇÃO das partes acima indicadas e eventuais interessados, atualmente em lugar incerto e não sabido, dos termos da r. sentença proferida nos autos e a seguir transcrita.

SENTENÇA: Código n.º 24558- META 2 DE 2018 Vistos. Trata-se de ação de usucapião proposta por Francisco de Paula Assis Ribeiro e sua mulher Eloá Maria Junqueira Machado de Assis Ribeiro, ambos qualificados, em desfavor de Halabie Bumrad Gazal e Miguek Nasser - sucessor de Neide de Castro Maia, qualificação e endereço desconhecidos, encontrando-os em lugar incerto e não sabido. Aduz os Requerentes serem legítimos possuidores, sem interrupção ou oposição, há exatamente 34 (trinta) anos, de um imóvel rural de área constituída de 892,7434ha, situada no município de Alto Araguaia - MT, denominada "Fazenda Córrego Azul", tempo que introduziram benfeitorias (pastagens, cerca em toda extensão da posse com divisórias, casa para habitação, currais, etc.). Aduz ainda que, após pesquisa junto ao INTERMAT - Instituto de Terras de Mato Grosso "descobriu que parte de suas terras encontravam-se encravadas no título de Halabie Bumrad Gazal, no montante de 843,075has e, 29,6039has no de Neide Castro Mais, e o restante, de 20,064has, como devolutas, isto é pertencente ao Estado de Mato Grosso, portanto..."; em sequência, em busca nos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Alto Araguaia/MT verificou-se "que o imóvel com área de 5.997has, objeto da matrícula 2.231, no Livro 3D, às fls. 105 e, pertencente a HALABIE BUMRAD GAZAL, não foi objeto de alienação posterior, enquanto que a de NEIDE CASTRO MAIA, de registro n.º 3.426, no Livro 3-E, às fls. 054, alienou-as na totalidade a MIGUEL NASSER,..."; com o argumentado, requerem o julgamento procedente da ação para declarar o imóvel "Fazenda Córrego Azul" usucapida, e por consequência, a não incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Com a inicial, foram juntados documentos (fls. 08/62). Às fls. 63, determinada a emenda a inicial para demonstrar e/ou postular diligências no sentido dos Requeridos serem localizados; emenda apresenta às fls. 64, postulando diligências; diligências deferidas (fls. 66), porém infrutíferas (fls. 70/75). Às fls. 78, os Requerentes pugnaram pela citação via edital, haja vista que os Requeridos se encontram em local incerto e não sabido; deferido a citação por edital, bem como determinado outros atos procedimentais (fls. 79). Edital de citação dos Requeridos e eventuais interessados (fls. 82/86); encaminhado ofício ao INTERMAT (fls. 87), em resposta, requereu o envio de documentos (109/110); encaminhado citação aos confinantes (fls. 89/90); encaminhado intimação ao Município de Alto Araguaia - MT (fls. 91), em resposta, informou não ter interesse (fls. 101/102); encaminhado intimação ao INCRA (fls. 92), em resposta, requereu o envio de documentos (fls. 104 e 106/108); encaminhado intimação ao Estado de Mato Grosso (fls. 93), em resposta, requereu o envio de documentos (fls. 103); encaminhado ofício ao Cartório de Registro de Imóvel de Alto Araguaia

- MT (fls. 88), em resposta, prestou as informações necessárias (fls. 96/99). As fls. 105, foi dado impulso via ato ordinatório para que os Requerentes providenciassem diligências; os Requerentes apresentaram novos documentos (fls. 111/114). Com os documentos apresentados às fls. 111/114, foram expedidos ofícios: ao Procurador Geral da República (fls. 116) e ao Presidente do INTERMAT (fls. 117) - em resposta, informou não ser possível sua manifestação (fls. 119/120). Às fls. 124, foi determinada a intimação pessoal dos Requerentes para se manifestarem se tinham interesse no feito e/ou requeressem o que entender de direito, sob pena de extinção; os Requerentes apresentaram documentos que atendessem o requerido pelo INTERMAT (fls. 125/136), sendo encaminhados (fls. 137); o INTERMAT informou que a área "Fazenda Córrego Azul" incide sobre títulos definitivos expedidos pelo Estado de Mato Grosso a Halabie Bunrad Gazal e Neyde de Castro Maia (fls. 138/139). Às fls. 140/144, os Requerentes pugnam pelo julgamento antecipado da lide ou que fosse designada audiência de instrução e julgamento, juntando na ocasião, 02 (duas) escrituras públicas de declaração dos confinantes. Vieram os autos à conclusão. É o breve relato. Fundamento e DECIDO. Inicialmente, faz-se necessário registrar que a petição inicial foi protocolada em 04/10/2008, ou seja, há aproximadamente 10 (dez) anos - considerando que hoje (10/09/2018) falta menos de 01 (um) mês para completar tal período apenas de tramitação, não havendo nos autos nenhuma interpelação ou questionamento até o presente momento. Considerando: a - o lapso temporal que já tramita esta demanda; b - que existe pedido escrito dos Requerentes para proferir o julgamento antecipado da lide; c - todos os atos processuais transcorreram de forma regular; d - foram oportunizadas e garantidas as apresentações de contra argumentações por parte dos Requeridos e Confinantes; e, e - a modalidade a ser verificada por este Juízo é a de usucapião extraordinário, o que dispensa a análise sobre a existência de "justo título e a boa-fé"; entendo que, os presentes autos comporta o julgamento antecipado do mérito (inciso I do artigo 355 do NCPC), não havendo necessidade de produção de outras provas, devendo ser analisado as já constantes dos autos, independente do sujeito que a tiver promovido (artigo 371 do NCPC). Anoto ainda que, restou devidamente confirmado pelas informações apresentadas pelo Oficial Registrador do Serviço Registral Imobiliário desta Cidade e Comarca de Alto Araguaia - MT (fls. 96/99), corroboradas pelas informações advindas do INTERMAT (138/139), que o imóvel rural objeto desta lide, encontra-se registrado em nome dos Requeridos, havendo apenas a necessidade da verificação da ocorrência de usucapião extraordinário. Assim, passo ao julgamento antecipado do mérito. A usucapião extraordinário tem por característica principal a dispensa do justo título e a boa-fé, porém, exige-se em contrapartida um lapso temporal mais dilatado para a comprovação da posse, conforme dispõe o artigo 1.238 do Código Civil, in verbis: "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." Deste dispositivo, compete aos Requerentes demonstrarem os seguintes requisitos: I - posse, com animus domini, com os seguintes caracteres: a- não pode haver interrupção no exercício da posse ad usucapionem e a posse deve ocorrer sem oposição do proprietário; e, II - prazo de 15 (quinze) anos de posse mansa e ininterrupta (prazo reduzido para 10 (dez) anos, se preenchidos os requisitos do §único do artigo 1.238 do CC). Os Requerentes argumentam, quando da interposição, que são os legítimos possuidores do imóvel rural denominado de "Fazenda Córrego Azul" há exatamente 34 (trinta e quatro) anos (alterando tal período se considerarmos que o sucessor e/ou vendedor já se encontrava na referida posse há mais tempo), juntando os seguintes documentos: I - certidões dos imóveis; II - requerimento ao INTERMAT com pedido de regularização de ocupação (datado de 06/07/2006); III - mapa da área (datado de 10/05/2006); e, IV - fotos contendo a residência, plantão de frutas, rede de energia elétrica, curral, pastagem com animais (fls. 25/52). Corrobora-se a demonstração do período em que os Requerentes se encontram na posse as 02 (duas) declarações públicas realizadas pelos Confinantes, que assim registram/informaram, ex vi: - Daniel Pereira da Costa e sua mulher Tereza Abrantes Pereira (fls. 142): "(...); 4º - que reconhecem o direito de propriedade dos mesmos; que os mesmos exercem a posse do imóvel de forma mansa e pacífica há mais de 40 anos, tempo que são vizinhos;(...)" - Sérgio Hernandes de Paula e sua mulher Erika Leonardo Rosafa de Paula (fls. 143/144): "(...); 4) que reconhecemos o direito de propriedade dos mesmos; que os mesmos exercem a posse do imóvel de forma mansa e pacífica há mais de 40 anos, tempo que somos vizinhos;(...)". Considerando que as fotos juntadas demonstram aspectos de moradia habitual, bem como a existência de obras e serviços de caráter produtivo, corroborado pela data do requerimento "para regularização de ocupação" protocolado perante o INTERMAT, os Requerentes fazem jus a redução do prazo de demonstração da posse para 10 (dez) anos - §único do artigo 1.238 do CC, pois, apesar das fotos não terem data, é de se concluir que foram tiradas antes da interposição desta demanda que já tramita praticamente há 10 (dez) anos, devendo ser considerado tal período para fins de verificação, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça por meio da Terceira Turma, ex vi: "4. O prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, em conformidade com o disposto no art. 462 do CPC/1973 (correspondente ao art. 493 do CPC/2015)." (Resp n.º 1.361.226-MG, Rel. Min. Ricardo Villas Boas Cueva, Terceira Turma, julgado em 05/06/2018, publicado em 09/08/2018). Assim, diante dos documentos juntados, independente de ser considerado 10 (dez), 15 (quinze) ou 20 (vinte) anos para o usucapião, tenho que os Requerentes lograram êxitos em demonstrar que se encontram na posse do imóvel rural por prazo suficiente ao cumprimento do requisito referente ao prazo que detém a posse. Em sequência, quanto ao requisito de não pode haver interrupção no exercício da posse ad usucapionem, bem como, a posse deve ocorrer sem oposição do proprietário, é de concluir que os Requerentes também demonstraram satisfatoriamente que não houve qualquer ocorrência de interrupção de sua posse, e ainda, que os Requeridos/Proprietário nunca realizaram nenhuma oposição, pois: Extrai-se dos autos que: a - os Requeridos/Proprietários foram devidamente citado-intimados (fls. 82/88), sem manifestação até o presente momento; b - eventuais interessados foram devidamente citado-intimados (fls. 82/88), sem manifestação até o presente momento; c - os Confinantes foram cientificados da ação (fls. 89/90), com manifestação favorável ao pleito dos Requerentes (fls. 142/144). Registro ainda que, este Juízo realizou consulta ao SISTEMA APOLO deste Egrégio Tribunal de Justiça nos nomes dos Requerentes, não localizando nenhuma ação tramitando que questionasse a posse ininterrupta e pacífica do imóvel rural pelos os mesmos (única ação existente em nome dos Requerentes é esta demanda). Assim, é de se concluir que os Requerentes também lograram êxito em demonstrar a satisfação deste requisito, demonstrando o caráter ininterrupto e pacífico da posse do imóvel rural objeto desta demanda, devendo ser declarado à ocorrência da usucapião, conforme entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça deste Estado, ex vi: "RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA - AUSÊNCIA DE JUSTO TÍTULO - REQUISITOS DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 1.238, DO CC - COMPROVAÇÃO - SENTENÇA REFORMADA - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.. A característica principal desta modalidade de usucapião é dispensa do justo título e a boa-fé, exigindo-

se, em contrapartida, um lapso de tempo mais dilatado para a posse. 2. Neste sentido, quanto ao tempo em que a requerente/apelante está no imóvel, e como bem disse o Juiz na sentença, extrai-se dos autos, mas precisamente das declarações dos confinantes de fls. 34/35 que a requerente esta no imóvel há mais de 10 anos. Não se fala no prazo de 15 anos prescrito no caput do artigo 1.238 do CC, reduzindo este prazo para 10 anos, já que se trata de imóvel onde se constata a existência de edificação de moradia e demais aspectos pertinentes ao direito de propriedade, dentro da previsão do parágrafo único do citado dispositivo substantivo civil. Comprovados os requisitos legais, impõe-se o deferimento do pleito inicial para que o autor, cumpridas às formalidades legais junto ao CRI, consiga o domínio sobre o imóvel usucapiendo.3. Não havendo pretensão resistida do apelado, não há o que se falar em aplicação da regra de sucumbência em sede de ação de usucapião. (Ap 24454/2018, DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO, SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 16/05/2018, Publicado no DJE 25/05/2018. Percebe-se, pois, que não existe dúvida sobre a veracidade dos fatos alegados na exordial e demais manifestações, estando os requisitos da usucapião extraordinário satisfatoriamente demonstrados pelos Requerentes, considerando-se ainda a inércia dos Requeridos, a anuência de alguns na forma tácita e, outros na forma escrita dos confrontantes (fls. 142/144), a inércia dos eventuais interessados e a falta de interesse dos Poderes Públicos Federal, Estadual e Municipal. Por outro giro, quanto à possibilidade da incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sobre o imóvel rural objeto desta lide, quando da prolação da sentença declaratória, anoto que o mesmo não possui incidência, conforme entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça deste Estado, ex vi: "EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - APELAÇÃO CÍVEL - PARTE ASSISTIDA PELA JUSTIÇA GRATUITA - CONDENAÇÃO EM HONORÁRIOS - POSSIBILIDADE - SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE - ARTIGO 98, § 3º, DO CPC - ITBI - USUCAPIÃO - AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA - NÃO INCIDÊNCIA - OMISSÃO VERIFICADA - EMBARGOS ACOLHIDOS. Em que pese o Código Tributário Municipal estabelecer como hipótese de incidência do tributo a sentença declaratória de usucapião isentando do imposto quando se tratar de terreno que não tenha mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, o Supremo Tribunal Federal já decidiu em sentido contrário. Usucapião é um modo originário de aquisição de propriedade, visto que neste instituto não ocorre transmissão de propriedade do bem e, por consequência, esta fora do campo de incidência do ITBI, que abrange somente a transmissão de propriedade." (ED 59477/2018, DES. DIRCEU DOS SANTOS, TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 29/08/2018, Publicado no DJE 04/09/2018) Diante do exposto e pelo mais que dos autos constam, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial proposto por FRANCISCO DE PAULA ASSIS RIBEIRO e ELOÁ MARIA JUNQUEIRA MACHADO DE ASSIS RIBEIRO, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Avenida Cuiabá, n.º 1.880, Centro, Rondonópolis - MT, para lhes reconhecer o domínio da área sub judice, devidamente descrita na petição inicial referente ao imóvel rural denominado "Fazenda Córrego Azul", memorial descritivo e levantamento planimétrico de fls. 30/36 e 128/136, servindo esta sentença de título hábil para o necessário registro, independentemente do recolhimento do ITBI. Certificado o trânsito em julgado, expeça-se mandado de registro ao Cartório Imobiliário competente, devendo o mesmo ser instruído com cópias da planta e memorial descritivos acostados aos autos. Restando devidamente cumprido este julgado, remetam-se os autos ao arquivo com as respectivas baixas e cautelas de estilo. Em havendo requerimento deiro o desentranhamento das peças que instruíram a inicial, permanecendo a devida cópia. P. R. I. Cumpra-se. Alto Araguaia - MT, 10 de setembro de 2018. IVAN LÚCIO AMARANTE- Juiz de Direito Eu, Salma Corrêa de Moraes Pereira, digitei.

Alto Araguaia - MT, 10 de outubro de 2018.

Salma Corrêa de Moraes Pereira

Autorizado(a) pelo Provimento nº 56/2007-CGJ

---

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso  
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: 9b7a3df1

Consulte a autenticidade do código acima em [https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario\\_oficial/consultar](https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar)