



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
GABINETE 04
RUA GENERAL RONDON Nº 1295 - MACAPÁ-AP

Nº do processo: 0050241-63.2013.8.03.0001

Origem: 6ª VARA CÍVEL E DE FAZENDA PÚBLICA DE MACAPÁ

APELAÇÃO Tipo: CÍVEL

Apelante: MARIA DO SOCORRO AZEVEDO DE SOUSA

Advogado(a): DEOJAN WALDECK RIBEIRO - 952AP

Apelado: ESTADO DO AMAPÁ

Procurador(a) de Estado: THIAGO LIMA ALBUQUERQUE - 87934795300

Interessado: INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO ESTADO DO AMAPÁ

Relator: Desembargador MÁRIO MAZUREK

EMENTA

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. MANUTENÇÃO DE POSSE. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. USUCAPIÃO EM TERRAS PÚBLICAS. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. JULGAMENTO DE AÇÃO CONEXA JÁ REALIZADO. RECURSO NÃO PROVIDO. I. Caso em exame: Ação de manutenção de posse, em conexão com outras ações possessórias, já julgadas. Matéria já analisada, com necessidade apenas de inclusão em pauta, a fim de evitar nulidade. A apelante alega irregularidade no processo de desapropriação e alega direito à usucapião sobre as terras litigiosas. II. Questão em discussão: 2. A questão em discussão consiste em saber se: (i) a ausência de registro público do imóvel desapropriado invalida o processo de adjudicação compulsória; (ii) é cabível o direito de usucapião sobre terras públicas, considerando a ausência de registro de propriedade pelo Estado antes da ocupação dos apelantes. III. Razões de decidir: 3. O direito à adjudicação compulsória independe do registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis, conforme disposto no art. 1.418 do Código Civil e Súmula 239 do STJ. 4. Não há cabimento de usucapião sobre terras públicas, pois vedado pela legislação aplicável. 5. A perícia realizada no caso foi desfavorável aos apelantes, não havendo provas de que a área foi ocupada por eles antes da aquisição pelo Estado do Amapá. 6. A ocupação irregular não gera direito à indenização por benfeitorias. IV. Dispositivo e tese: 7. Recurso não provido. Tese de julgamento: "1. A adjudicação compulsória independe do registro no cartório de imóveis; 2. É vedada a usucapião sobre terras públicas." Dispositivos relevantes citados: Código Civil, art. 1.418; CPC, art. 85, § 11. Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula 239.

ACÓRDÃO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
GABINETE 04
RUA GENERAL RONDON Nº 1295 - MACAPÁ-AP

Vistos e relatados os autos, o processo foi julgado na 211ª Sessão Virtual realizada no período entre 22/11/2024 a 28/11/2024, quando foi proferida a seguinte decisão: A Câmara Única do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Amapá por unanimidade, conheceu do recurso e, no mérito, pelo mesmo quórum, negou-lhe provimento nos termos do voto proferido pelo Relator.

Tomaram parte do julgamento os Excelentíssimos Senhores: Desembargador MÁRIO MAZUREK (Relator), Juiz Convocado MARCONI PIMENTA (Vogal) e Juíza Convocada STELLA RAMOS (Vogal).

Macapá-AP, 211ª Sessão Virtual de 22/11/2024 a 28/11/2024.

DESEMBARGADOR MÁRIO MAZUREK

Relator

RELATÓRIO

Cuida-se de Apelação Cível interposta por MARIA DO SOCORRO AZEVEDO DE SOUSA contra sentença proferida pelo Juízo da 6ª Vara Cível e Fazenda Pública de Macapá, magistrado Paulo Cesar do Vale Madeira, que, na ação possessória 0017006-71.2014.8.03.0001, julgada em conjunto com esta ação de Manutenção de Posse, em decorrência de conexão, movida em desfavor do ESTADO DO AMAPÁ, IMAP, INCRA e mais 22 pessoas físicas, julgo improcedente a pretensão inicial.

Ressalto que o apelo já foi analisado por ocasião do julgamento do processo nº 0017006-71.2014.8.03.0001, todavia, como o presente não foi incluído na pauta de julgamento, necessária a inclusão, a fim de evitar nulidades.

Como constou no julgado conexo: “Nas razões recursais, alegam, em síntese, a ocorrência de grave violação e aberração interpretativa sobre o instituto da adjudicação, eis que o Estado não finalizou o processo de desapropriação, com o efetivo registro da escritura pública em cartório.

Aduzem que o Laudo Pericial aponta que o processo de desapropriação é irregular por ausência de documento de compra e venda ou doação entre o titular, Sr. Benedito Coutinho dos Santos e o suposto adquirente Sr. Manoel de Jesus Góes da Silva.

Argumentam que “o Apelado Estado se baseia em título de propriedade: 1) que não lhe pertence; 2) que não foi da pessoa que ele expropriou; 3) de área que é da União Federal, seja de competência do INCRA (rural) ou



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
GABINETE 04
RUA GENERAL RONDON Nº 1295 - MACAPÁ-AP

da SPU (área de marinha), gerando ato nulo, não gerando nenhum efeito jurídico. Não apresentou escritura de compra e venda do terreno, supostamente adquirido de Manoel de Jesus Góes da Silva, que o teria obtido em processo administrativo de desapropriação”

Concluem que cabe o instituto da usucapião aos autores, ora apelantes, pois o Estado não é dono das terras por não ter registrado e ocupado o imóvel antes da chegada dos apelantes.

Ao final, pugnam pelo provimento do recurso para reformar a sentença e acolher o pedido inicial, alternativamente, seja concedida indenização aos apelantes em valor justo a ser periciado, pois eram ocupantes regulares de terras que pertenciam ao titular do imóvel cedido pelo INCRA.”

Em contrarrazões #208, o apelado Estado do Amapá pugna pelo não provimento do apelo.

A Procuradoria de Justiça, em parecer do Ilustre Procurador Joel Sousa das Chagas, opina pelo não provimento do apelo #234.

É o relatório.

VOTOS

ADMISSIBILIDADE

O Excelentíssimo Senhor Desembargador **MÁRIO MAZUREK (Relator)** — Eminentíssimos pares, Excelentíssimo senhor Procurador de Justiça, preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso de apelação.

O Excelentíssimo Senhor Juiz convocado **MARCONI PIMENTA (Vogal)** — Acompanho o Relator.

A Excelentíssima Senhora Juíza convocada **STELLA RAMOS (Vogal)** — Acompanho o Relator.

MÉRITO

O Excelentíssimo Senhor Desembargador **MÁRIO MAZUREK (Relator)** — Excelentíssimos Senhores.

Como já analisado e decidido por esta Corte “O juízo a quo julgou improcedente os pedidos formulados nesta ação (17006/2014) e nos processos 50269/2013 e 50241/2013; e procedente o pedido do Estado do Amapá no Processo 1841/2014, adjudicando em favor do Estado do Amapá, o imóvel matriculado sob o nº. 2569 do Livro 02 de Registro Geral (lote 80).

Os Recorrentes se insurgem ao argumento de o Estado não ter finalizado o processo de desapropriação,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
GABINETE 04
RUA GENERAL RONDON Nº 1295 - MACAPÁ-AP

com o efetivo registro da escritura pública em cartório, o que lhes garante o direito ao usucapião.

Pois bem.

Sem razão os Recorrentes, a quem compete o ônus probatório de fato constitutivo de seu direito.

É bem verdade que para um imóvel ser considerado bem público, é essencial que o mesmo possua registro no cartório de imóveis indicando essa qualidade.

Todavia, essa presunção não é absoluta.

Na hipótese, o Estado comprovou na ação de adjudicação compulsória (1841/2014), que o imóvel a que se refere a presente ação (lote 80) lhe pertence desde 28 de abril de 1992, com o efetivo pagamento de Cr\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de cruzeiro) a quem, à época, detinha a posse da área, Sr. Manoel de Jesus Góes da Silva, conforme processo administrativo nº 28830.000383/91 e nota de empenho nº 92NEO3566.

A adjudicação compulsória é utilizada justamente para regularizar o registro de um imóvel para o qual se tem direito real adquirido, sem a documentação exigida em lei .

Tal instituto tem previsão no artigo 1.418 do Código Civil:

Art. 1.418. O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.

Inclusive, a teor da Súmula 239 do Superior Tribunal de Justiça: “O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis”.

Portanto, não há que se falar em irregularidade na aquisição do imóvel, ou, no assentamento das famílias de baixa renda no local.

Quanto à vinculação dos Recorrentes à área litigiosa, lote 80, a perícia realizada por profissional nomeado pelo Juízo, lhes foi desfavorável(#492/494).

Ou seja, nenhuma prova de que a área, antes da aquisição pelo Governo do Estado do Amapá, era ocupada pelos Recorrentes.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
GABINETE 04
RUA GENERAL RONDON Nº 1295 - MACAPÁ-AP

Vejamos:

No que tange a provável ocupação original da área pela Sra. Izabel Valdinete de Souza da Silva, vale informar que a mesma é filha da Sra. Maria do Socorro. A prova que a mesma ocupava e trabalhava sobre o Lote 80, anterior 2012, ficou prejudicada, uma vez que, não foi possível aferir por meio das benfeitorias casa, existência de cultivo antigo de plantas permanente, assim como, pelos documentos apresentados como declarações e notas fiscais de compra de produtos, que a mesma ocupava o lote 80, antes de 2012.

A Sra. Izabel Valdinete, apresentou na perícia alguns documentos que pudesse provar sua ocupação anciã sobre o lote 80, como Nota fiscal de compra mais antiga (2013), Declaração de Aptidão do Pronaf – DAP (2013), Carteira do Sindicato dos Trabalhadores (2010), Carteira de Produtor Rural expedida pelo RURAP (2016), contudo, os documentos apresentados não vinculam especificamente a área ocupada, assim como a data é recente.

Quanto a Sra. Maria do Socorro Azevedo de Sousa, não foi possível fazer o resgate histórico da sua ocupação sobre o Lote 80, uma vez que não ficou evidenciado na perícia, nenhum cultivo permanente, benfeitorias edificadas, documentos e imagens observada no interior do imóvel, Lote 80, que caracterize sua ocupação antes 2012.

Com relação ao Sr. Rodrigo de Souza da Silva, é filho da Sra. Maria do Socorro Azevedo, não esteve presente na área nos dias da perícia, segundo informações prestadas por sua mãe, ausentou-se do Estado a trabalho. Quanto a ocupação anciã do mesmo sobre a área (lote 80) antes de 2012, não foi possível evidenciar devido à falta de informações plausíveis.

É importante esclarecer que a área dos autores, Sra. Maria do Socorro Azevedo de Sousa e o Sr. Rodrigo de Souza da Silva, não foi levantada as benfeitorias devido a área ocupada não incidir sobre o Lote 80 e por não receberem doação ou permuta de área pelo Governo do Estado.

Sobre o argumento de os Recorrentes terem direito à área pelo instituto da usucapião, também, sem razão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
GABINETE 04
RUA GENERAL RONDON Nº 1295 - MACAPÁ-AP

Essa questão não fez parte do pedido, por consequência, não chegou a ser analisada pelo Juízo a quo, caracterizando-se inovação recursal, sem esquecer de que sobre terras públicas não cabe usucapião.

De igual forma, a ocupação irregular não gera direito à indenização por eventual benfeitoria decorrente da posse.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso de apelação.

Majoro os honorários de sucumbência fixados na sentença, em 1% (um por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC, sob condição suspensiva.”

É o voto.

O Excelentíssimo Senhor Juiz convocado MARCONI PIMENTA (Vogal) — Acompanho o Relator.

A Excelentíssima Senhora Juíza convocada STELLA RAMOS (Vogal) — Acompanho o Relator.

DECISÃO

Vistos e relatados os autos, o processo foi julgado na 211ª Sessão Virtual realizada no período entre 22/11/2024 a 28/11/2024, quando foi proferida a seguinte decisão: A Câmara Única do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Amapá por unanimidade, conheceu do recurso e, no mérito, pelo mesmo quórum, negou-lhe provimento nos termos do voto proferido pelo Relator.