

Processo: 1.0000.23.053947-0/001
Relator: Des.(a) Marcos Henrique Caldeira Brant
Relator do Acórdão: Des.(a) Marcos Henrique Caldeira Brant
Data do Julgamento: 20/06/2024
Data da Publicação: 21/06/2024

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE - METRAGEM DO IMÓVEL - IRRELEVÂNCIA - PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS - SENTENÇA MANTIDA.

Para a análise da usucapião extraordinária, é irrelevante a metragem do imóvel usucapiendo.

A usucapião constitui-se como um modo de adquirir o domínio da coisa ou de certos direitos reais pela posse continuada durante certo lapso de tempo, com o concurso dos requisitos que a lei estabelece para a modalidade específica, neste caso, aquela descrita no art. 1.238 do CC que dita que "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.

Havendo comprovação dos requisitos legais para declaração da prescrição aquisitiva pleiteada sobre imóvel indicado na inicial, impõe-se a procedência da ação de usucapião e improcedência da ação de imissão na posse.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.23.053947-0/001 - COMARCA DE UBERLÂNDIA - APELANTE(S): LEILA MARIA DE MOURA - APELADO(A)(S): FATIMA LEITE

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível Especializada do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em <NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO>.

DES. MARCOS HENRIQUE CALDEIRA BRANT
RELATOR

DES. MARCOS HENRIQUE CALDEIRA BRANT (RELATOR)

VOTO

Trata-se de Apelação interposta em face da sentença única (documento eletrônico n.142) prolatada pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia que, nos autos da "ação de usucapião extraordinária" (processo nº 0390577-54.2014.8.13.0702) e da "ação de imissão de posse" (processo nº 866388-86.2013.8.13.0702) em que contendem direitos Fatima Leite e Leila Maria de Moura, assim decidiu:

III - DISPOSITIVOS

1. PJE 0390577-54.2014.8.13.0702 - AÇÃO DE USUCAPIÃO

Julgo procedente o pedido inicial e declaro o domínio da autora Fátima Leite sobre o imóvel referido na petição inicial, lote 01 da quadra 19, que consiste em área de 401,31m², localizado na Av. Serra do Espinhaço, 1.465, loteamento Parque São Gabriel, objeto da matrícula 64.578, do 1º CRI de Uberlândia(MG), com fulcro no art. 1.238, § único, do Código Civil.

Esta decisão servirá como título para matrícula no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e sua cópia, acompanhada da certidão de trânsito em julgado, como mandado.

Custas e despesas processuais pela parte ré, que está, contudo, isenta (art. 10, II, da Lei Estadual nº 14.939/03).

Condeno a parte ré ao pagamento dos honorários dos advogados da parte autora, que fixo em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, na forma do artigo 85, §§ 2º e 6º, do CPC, suspensa, todavia, a exigibilidade (art. 98, § 3º, do CPC).

2. PJE 0866388-86.2013.8.13.0702 - AÇÃO IMISSÃO DE POSSE

Julgo improcedente a pretensão deduzida na ação de imissão de posse.

Custas e despesas processuais pela parte autora, que está, contudo, isenta (art. 10, II, da Lei Estadual nº

14.939/03).

Condeno a parte autora ao pagamento dos honorários dos advogados da parte ré, que fixo em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, na forma do artigo 85, §§ 2º e 6º, do CPC, suspensa, todavia, a exigibilidade (art. 98, § 3º, do CPC).

Nas razões (documento eletrônico n.144) a Ré/Apelante alega, em síntese: a) que se o imóvel objeto dos autos era de fato da Autora/Apelada, qual seria a justificativa para ela ou sua filha, parentes e irmãos de congregação não pagarem as mensalidades do financiamento junto a Caixa Econômica Federal, bem como os impostos de IPTU, contribuições de melhorias, contas de água do DMAE e somente edificou muros no imóvel após nova solicitação da Ré/Apelante para desocupação do imóvel; b) que os débitos não foram pagos de má-fé e após o ajuizamento da ação de imissão de posse, a filha da Autora/Apelada e terceiros estranhos à lide de forma temerária passaram a edificar no imóvel na tentativa de a Autora/Apelada ficar com o imóvel por pretensa usucapião extraordinária, cujos requisitos legais não foram todos preenchidos durante a instrução processual; c) que o ajuizamento da ação de imissão de posse se fez necessário, eis que a Autora/Apelada várias vezes foi advertida pelos proprietários do imóvel para desocupá-lo, sendo que tal fato foi confirmado pelas testemunhas arroladas pela Autora/Apelada em audiência de instrução e julgamento contrariando a tese inicial da Autora/Apelada na ação de usucapião, a qual foi julgada procedente; d) que os dizeres da Autora/Apelada foram destituídos de boa-fé e foram desleais, tendo ela recebido o imóvel para residir, mas se comprometeu a devolvê-lo aos reais proprietários posteriormente, quando estes o solicitassem; e) que após ser solicitada a devolução do imóvel, a Autora/Apelada se recusou a devolvê-lo por mais de uma vez, cuja oposição restou comprovada por testemunhas inclusive arroladas por ela, tendo a Autora/Apelada afirmado falsamente que recebeu uma procuração do Sr. Marlúcio para "passar" o imóvel para seu nome, de forma absurda, ilegal e imoral; f) que a procuração mencionada pela Autora/Apelada foi outorgada via substabelecimento pelos antigos proprietário do imóvel Sra., Sheila Valéria Grippe Eleotério e seu marido Agostinho Aquino Eleotério ao Sr., Marlúcio Ferreira dos Santos para transmitir o imóvel a Sra., Geralda Maria de Jesus, na forma preconizada pela Caixa Econômica Federal, o que desmentiu a Autora/Apelada; g) que a Autora/Apelada não passou a residir no imóvel como se fosse dona ("animus domini"), com a intenção de ser proprietária, até porque, o imóvel era financiado perante a Caixa Econômica Federal e não pertencia ao Sr., Marlúcio, e sim a Sra., Geralda, sua genitora, e ainda, a Autora/Apelada nunca pagou qualquer parcela do financiamento habitacional, impostos, ou outros inerentes ao imóvel; h) que a Autora/Apelada não preenche os requisitos legais para aquisição por usucapião extraordinária, eis que houve oposição por várias vezes; i) que como é cediço, não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância no imóvel; j) que a metragem do imóvel ultrapassa 37% (trinta e sete) por cento o limite constitucional do artigo 183, da CF/88, de 250m², e além do mais, a Autora/Apelada não ingressou no imóvel como se dona fosse, apenas como mera comodatária o que prova que a ação de imissão de posse c/c pedido liminar deveria ter sido julgada totalmente procedente; k) que não pode-se decotar a área maior para tentar adequar o seu pleito ao disposto nos arts. 183, da CF, e 1.240, do CC, para a área mínima construída; l) que a Autora/Apelada às fls. 243-TJ, mentiu de forma acintosa cujas falácias foram desmentidas por documentos jungidos aos autos, bem como pelas testemunhas as quais a contradisseram; m) que os depoimentos das testemunhas corroboram ao alegado pela Ré/Apelante; n) que o Magistrado primevo também não reconheceu que o imóvel objeto desta ação de 13/06/1995 a 31/01/2007, era bem público hipotecado junto a Caixa Econômica Federal e, como tal, insuscetível de usucapião (art. 183, §3º, da CF). Por fim, requer o provimento do presente recurso.

Contrarrazões apresentadas pela Autora/Apelada (documento eletrônico n.157), defendendo a manutenção da sentença.

É o relatório. Decido.

Conheço da Apelação, eis que presentes os pressupostos de sua admissibilidade.

Cinge-se a controvérsia ao exame quanto ao preenchimento dos requisitos ensejadores do deferimento da requerida usucapião extraordinária e da requerida imissão de posse.

É consabido que a usucapião constitui-se como um modo de adquirir o domínio da coisa ou de certos direitos reais pela posse continuada durante certo lapso de tempo por pessoa capaz de usucapir, com o concurso dos requisitos que a lei estabelece para a modalidade específica.

Segundo a legislação civil, são requisitos à usucapião: pessoas capazes, coisa suscetível de ser usucapida, a comprovação da posse e por quanto tempo.

Sobre a posse, importa colacionar aos autos os ensinamentos do jurista Humberto Theodoro Junior, em sua obra Curso de Direito Processual Civil, p. 121, "verbis":

"não tem sido fácil conceituá-la juridicamente, com a precisão necessária. (..) A posse, em conclusão, pode ser definida, segundo Clóvis, como o exercício, de fato, dos poderes constitutivos do domínio, ou propriedade, ou de algum deles somente. (..) A posse relevante para o direito não é qualquer contato mantido pela pessoa sobre a coisa. A ideia jurídica de posse traz em si a qualidade de fenômeno

duradouro, de fato continuado. (..) Admite a lei várias classificações da posse. Mas uma delas é decisiva para que o possuidor possa obter ou não a tutela dos interditos possessórios: trata-se da que vem contida no art. 1.200 do Código Civil, e que prevê a existência de posse justa e posse injusta. Somente a posse justa desfruta da proteção das ações possessórias."

Os requisitos comuns a todas as modalidades de usucapião referem-se à capacidade de usucapir da parte, a capacidade do bem de ser usucapido e a forma de exercício da posse.

A capacidade de usucapir ("persona habilis") refere-se a capacidade do sujeito cujas restrições apresentam-se em lei tanto quanto à capacidade de fato quanto à legislação específica para determinadas situações como ocorre nos casos de aquisição rural por estrangeiros (Lei nº 5.709/71) e a vedação de usucapião pelo detentor. Já a capacidade do bem ser usucapido ("res habilis") está intimamente relacionado ao objeto, pois nem todo bem é suscetível de ser usucapido, tais como os bens públicos e alguns bens "extra commercium".

Para tal identificação, deve o bem, objeto da lide, ser certo, determinado, individuado e pormenorizadamente descrito.

O terceiro requisito comum a todas as formas de usucapião é a forma do exercício da posse ("possessio") que deve ser exercida de fato e de forma pública, com "animus domini", justa, mansa, pacífica e sem oposição. Ou seja, afasta-se o reconhecimento da posse caso esteja inquinada de vícios. Sobre o tema leciona Caio Mário da Silva Pereira, na obra Instituições de Direito Civil, p. 105, "verbis":

"Não é qualquer posse, repetimos; não basta o comportamento exterior do agente em face da coisa, em atitude análoga à do proprietário; não é suficiente a gerar aquisição, que se patenteie a visibilidade do domínio. A posse ad usucapionem, assim nas fontes como no direito moderno, há de ser rodeada de elementos, que nem por serem acidentais, deixam de ter a mais profunda significação, pois a lei a requer contínua, pacífica ou incontestada, por todo o tempo estipulado, e com intenção de dono (...). Requer-se, ainda, a ausência de contestação à posse, não para significar que ninguém possa ter dúvida sobre o conditio do possuidor, ou ninguém possa pô-la em dúvida, mas para assentar que a contestação a que se alude é a de quem tenha legítimo interesse, ou seja, da parte do proprietário contra quem se visa a usucapir. A posse ad usucapionem é aquela que se exerce com intenção de dono - com animus domini. Este requisito psíquico de tal maneira se integra na posse, que adquire tónus de essencialidade"

Sobre os vícios que inquinam a posse, importante colacionar aos autos a lição do jurista Paulo Nader, em sua obra Curso de Direito Civil, v 04, p. 81, "verbis":

"Dá-se a posse mediante violência física, quando o adquirente emprega a força bruta, afastando o possuidor ou alguém que o represente, ou destruindo obstáculos materiais, a fim de alcançar o seu objetivo. A posse pela "vis compulsiva" se caracteriza quando obtida após grave ameaça ao possuidor. (..) Posse clandestina - clam - é a que se obtém sem o conhecimento do possuidor e sorrateiramente, às escondidas. Não se caracteriza apenas pelo desconhecimento do possuidor, mas ainda pelo fato de se estabelecer de modo sub-reptício. (..) Precária é a posse que se adquire com a recusa de restituição da coisa, quando esta é entregue para posterior devolução. O novo possuidor frustra a confiança que lhe foi depositada pelo possuidor, deixando de lhe entregar a coisa, quando solicitada ou no tempo predeterminado. A posse do comodatário recalcitrante se caracteriza como precária. Igualmente, a do depositário, locatário, usufrutuário. Observe-se que, enquanto na posse por violência e clandestinidade o vício se patenteia no momento da aquisição, na precariedade a posse se revela injusta a posteriori."

Os demais requisitos - tempo de posse ("continuatio possessionis") e o fundamento da usucapião que aponta o motivo principal - ensejadores do deferimento do pedido de usucapião são distintos para cada tipo de usucapião elencado no Código Civil, quais sejam: usucapião extraordinária (art. 1.238, CC); usucapião "pro labore" (art. 1.239 c/c 191, CR); usucapião habitacional ou especial urbana (art. 1.240 c/c art. 183, CR) e usucapião ordinária (art. 1.242, CC).

Através de análise dos autos, verifica-se que a pretensão inicial da ação de usucapião extraordinária fundamenta-se no artigo 1.238 CC:

"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."

Antes de mais nada, necessário esclarecer que, ao caso dos autos, é irrelevante aferir qual a metragem

do imóvel usucapiendo, na medida em que a demanda deve ser analisada sob a ótica do dispositivo legal transcrito acima, que trata acerca da usucapião extraordinária, hipótese em debate.

De fato, de acordo com o art. 183 da Constituição Federal da República e com o art. 1.240 do Código Civil, aquele que possuir o domínio de área urbana, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que o imóvel usucapiendo seja limitado a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados):

"Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Regulamento)

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião."

"Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez."

Ocorre que, no caso dos autos, a Autora/Apelada pretende o reconhecimento da usucapião extraordinária, prevista no art. 1.238 do Código Civil, sendo hipótese de usucapião diversa da prevista nos artigos transcritos acima.

Assim, a alegação de que o imóvel objeto dos autos possui mais do que 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) revela-se impertinente, já que não há qualquer restrição neste sentido quanto à usucapião extraordinária, ao contrário do que ocorre em relação a outras modalidades de usucapião, a exemplo daquela prevista no art. 1.240 do Código Civil.

Esclarecido tal ponto suscitado pela Ré/Apelante, faz-se necessário retornar à análise do art. 1.238 do Código Civil, que trata da usucapião extraordinária pretendida pela Autora/Apelada e reconhecida pelo Magistrado primeiro.

De uma simples leitura do art. 1.238 do Código Civil, abstrai-se que há duas modalidades de usucapião extraordinária que se diferem quanto à prova do tempo de posse - 15 (quinze) anos impostos pelo "caput" e 10 (dez) anos disposto no parágrafo único para os casos de fixação de moradia, realização de obras ou serviços de caráter produtivo.

No caso dos autos, será analisado se preenchidos os requisitos para a configuração da usucapião extraordinária, prevista no "caput" do art. 1.238 do Código Civil.

Das provas produzidas nos autos, pode-se afirmar de modo contundente o preenchimento dos requisitos necessários ao reconhecimento da aquisição da posse pela usucapião extraordinária a Apelada, mormente pela prova oral, senão vejamos:

"(...) que durante o tempo que o declarante conhece a autora a mesma sem're mudou no imóvel de forma continua e ininterrupta; que foram feitas algumas reuniões da igreja que frequentam na casa da autora: que o depoente não conhece Marluccio Ferreira dos Santos; que o depoente nunca presenciou ato de oposição a posse da autora."

(...)

"que sabe dizer que a autora edificou muro no terreno e reformou o interior do imóvel, que a autora também edificou outros cômodos no imóvel."

(...)

que a autora sempre dizia que o proprietário do imóvel havia "dado o mesmo para ela". (Eurípedes Borges de Jesus)

"(...) que foi edificado o muro no terreno da autora, realizado em sistema de mutirão pelos irmãos da igreja; que a edificação do muro ocorreu a cerca de seis anos; que sabe dizer que foi edificada uma varanda e "acha" que foi edificado um quarto; que a autora dizia que "morava numa chácara, eles tiraram ela da chácara e levaram para o local"; que ainda segundo a autora eles tinham "deixado essa casa para ela morar": que segundo a autora dizia eles tinham dado a casa "para sempre" para ela (...)"(Edmilson Gomes Pereira)

Assim, existentes nos autos elementos de prova que levam a crer que a posse da Autora/Apelada possuía "animus domini" do imóvel objeto da lide, exercendo, ainda, tal posse com propósitos de moradia.

Imperioso destacar que, embora o Sr. Marlúcio Ferreira dos Santos tenha informado durante o seu depoimento prestado em audiência de instrução e julgamento que "emprestou" o imóvel objeto dos autos à Autora/Apelada, sendo tal imóvel destinado à sua filha, bem como que ao longo dos anos passou a solicitar verbalmente a devolução do bem, sem sucesso, esses argumentos não merecem prosperar, haja vista que, não há nos autos prova do alegado "comodato" e da alegada oposição.

Inclusive, observa-se que a primeira oposição efetiva à propriedade da Autora/Apelada sobre o imóvel usuapiendo veio através da ação de imissão de posse ajuizada pela ora Ré/Apelante, contudo, a referida ação foi ajuizada em 2013, quando já ultrapassado o prazo de 15 (quinze) anos para a configuração da prescrição aquisitiva, uma vez que há prova nos autos de que a Autora/Apelada reside no local pelo menos desde 1996.

Na realidade, verifica-se que a Autora/Apelada, com a promessa de que a propriedade do bem usucapiendo seria efetivamente transferida para ela, realizou diversas melhorias no imóvel, exercendo posse com nítido propósito de moradia, fato comprovado pela juntada nos autos de fotografias e também pelo depoimento das testemunhas arroladas no processo.

Ademais, acerca do pagamento do financiamento do imóvel usucapiendo, pela análise do conjunto probatório dos autos, tem-se que o Sr. Marlúcio nunca cobrou que a Autora/Apelada, realizasse o referido pagamento, fazendo-a crer que este transferiria a propriedade para o seu nome independentemente disto.

Registra-se que o fato de o imóvel objeto dos autos ter sido dado em garantia hipotecária não obsta ao reconhecimento da usucapião extraordinária, considerando que não houve inadimplência quanto ao referido financiamento junto a Caixa Econômica Federal.

Ainda, destaca-se que ao caso não se aplica o disposto no art. 183, §3º, da Constituição Federal da República, uma vez que o imóvel objeto dos autos não se trata de imóvel público.

Averbe-se, ainda, que o pagamento de impostos não possui relevância para fins de reconhecimento da usucapião, seja a título de comprovação de tempo de posse ou de justo título.

Neste sentido já se manifestou este Tribunal de Justiça:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - REQUISITOS - POSSE - COMPROVAÇÃO - PAGAMENTO DE IPTU - IRRELEVÂNCIA. 1- De acordo com o disposto no art. 550 do Código Civil de 1916, a prolação de sentença declaratória de prescrição aquisitiva (usucapião extraordinária) pressupõe a comprovação, por parte do requerente, do exercício de posse com ânimo de dono, ininterrupta, mansa e pacífica por, no mínimo, vinte anos. 2- A simples juntada de comprovante de pagamento de IPTU, por si só, não comprova o exercício da posse pela parte requerente da prescrição aquisitiva. (TJMG - Apelação Cível 1.0024.16.146780-8/001, Relator(a): Des.(a) Claret de Moraes, 10ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 19/10/2021, publicação da súmula em 22/10/2021)

O que se percebe da situação narrada é que a Autora/Apelada, adquiriu o imóvel objeto da lide no ano de 1996, agindo de boa-fé, e, desde então, fixou residência no imóvel, agindo com "animus domini" por mais de 15 (quinze) anos, satisfazendo os requisitos ensejadores da usucapião extraordinária.

Com isso, a Ré/Apelante não foi capaz de comprovar seus argumentos de que havia ocorrido mera tolerância sobre a permanência da Autora/Apelada no imóvel e, do outro lado, a Apelada apresentou provas suficientes que comprovassem sua posse com "animus domini", justa, mansa, pacífica e sem oposição, por prazo suficiente para que se configure a usucapião extraordinária.

Nesse sentido já se manifestou este Tribunal de Justiça:

EMENTA: APELAÇÃO - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - POSSE MANSA, PACÍFICA E ININTERRUPTA - REQUISITOS PREENCHIDOS - SENTENÇA MANTIDA. Nos termos do art. 1.238, do CC, aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé. (TJMG - Apelação Cível 1.0471.07.079498-0/001, Relator(a): Des.(a) Alexandre Victor de Carvalho, 21ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 03/05/2023, publicação da súmula em 04/05/2023)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - PRELIMINAR - NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO - INTEMPESTIVIDADE - NÃO VERIFICADA - CERCEAMENTO DE DEFESA - PRODUÇÃO DE PROVA - REJEITADA - POSSE MANSA E PACÍFICA - ANIMUS DOMINI - COMPROVADO - ÁREA DE CARÁTER PRODUTIVO E MORADIA - LAPSO TEMPORAL DEZ ANOS - SENTENÇA MANTIDA.

A apelação será interposta no prazo de 15 (quinze) dias da ciência da sentença (art. 1009 do CPC). Decorrido o prazo de 10 (dez) dias para a ciência da decisão, considerar-se-á presumida a intimação (art. 5º, §3º da Lei 11.419/2006).

Não se configura cerceamento de defesa o julgamento do processo sem realização de prova pericial uma vez que as provas carreadas aos autos já foram suficientes para convencer o juízo.

A ação de usucapião caracteriza-se como modo de aquisição da propriedade pela posse continua e duradora.

Para a prescrição aquisitiva por usucapião extraordinária, é imprescindível a demonstração da posse mansa, pacífica e ininterrupta, por determinado período, com intenção de dono (CC, art. 1.238)

Uma vez preenchidos os requisitos mínimos necessários para declaração da prescrição aquisitiva pleiteada sobre imóvel indicado na inicial, o deferimento da usucapião pretendida é medida que se impõe. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.22.253322-6/001, Relator(a): Des.(a) Marcos Henrique Caldeira Brant , 16ª Câmara Cível Especializada, julgamento em 19/04/2023, publicação da súmula em 20/04/2023)

Assim, diante do acima exposto, tem-se que deve ser mantida a sentença que julgou procedente a ação de usucapião extraordinária e julgou improcedente o pedido de imissão de posse.

Pelo exposto, NEGO PROVIMENTO À APELAÇÃO interposta, mantendo inalterada a sentença atacada.

Custas processuais pela Ré/Apelante, suspensa a exigibilidade do débito por litigar amparada pela gratuidade de justiça.

Considerando que o art. art. 85, § 11 do CPC, determina que o Tribunal, ao julgar recurso, deverá majorar os honorários anteriormente impostos, elevo percentual fixado anteriormente para 17% (dezessete por cento) sobre o valor atualizado da causa em favor dos patronos da Autora/Apelada, suspensa a exigibilidade do débito por litigar amparada pela gratuidade de justiça.

<>

DES. TIAGO GOMES DE CARVALHO PINTO - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. JOSÉ MARCOS RODRIGUES VIEIRA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO"