



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0472544-76.2014.8.09.0171

COMARCA DE IACIARA

APELANTE AGETOP AGÊNCIA GOIANA DE TRANSPORTES E OBRAS
APELADOS JOAQUIM FERREIRA GOMES E OUTRO
RELATOR DESEMBARGADOR WILSON SAFATLE FAIAD

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. TEORIA DA CAUSA MADURA. APLICAÇÃO. FAIXA DE DOMÍNIO. BEM PÚBLICO. VEDAÇÃO LEGAL. SENTENÇA REFORMADA. 1. O artigo 1.013, § 3º, III, do CPC consagrou a Teoria da Causa Madura, segundo a qual é admissível o julgamento de mérito pelo Colegiado *ad quem* quando a ação estiver devidamente instruída e houver omissão do julgador singular no exame de um dos pedidos. 2. Conforme o disposto no artigo 550 do Código Civil de 1916, constituem requisitos para a aquisição de domínio por meio de usucapião extraordinário a posse “ad usucapionem” do imóvel, vale dizer, aquela ininterrupta, sem oposição e com “animus domini”, e o transcurso do lapso temporal de 20 (vinte anos), respeitadas, de acordo com o caso em concreto, as regras de transição insculpidas no art. 2.028 do novel Código Civil. 3. Nos termos do art. 102, do Código Civil e Súmula 340, do STF, os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião, situação que afasta a pretensão da parte autora de domínio de parte da área rural que envolve a faixa de domínio da rodovia estadual GO - 114. **APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PROVIDA.**

VOTO

Como relatado, trata-se de *Apelação Cível* interposta por **AGETOP AGÊNCIA GOIANA DE TRANSPORTES E OBRAS** contra sentença da lavra do MM. Juiz de Direito da Comarca de



laciara, Dr. **Gustavo Costa Borges**, proferida nos autos da ação de usucapião extraordinária ajuizada por **JOAQUIM FERREIRA GOMES** e **ROZELIO FERREIRA GOMES**.

A sentença recorrida julgou procedente a ação de usucapião extraordinária para “**DECLARAR** o requerente **JOAQUIM FERREIRA GOMES** legítimo possuidor e, doravante, proprietário do imóvel individualizado na certidão de fl. 54, adquirido por força do instituto da usucapião, servindo a presente sentença de título para registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Roma/GO.”

Irresignada, a **AGÊNCIA GOIANA DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES (GOINFRA)**, nas razões de sua apelação cível (mov. 13), sustenta que o recorrido ajuizou ação de usucapião de área confrontante com a rodovia estadual GO-114, e que os bens públicos (faixa de domínio) são insuscetíveis de serem adquiridos através desse instituto jurídico.

Presentes os pressupostos de admissibilidade da apelação, dela conheço.

De início, cumpre registrar que a usucapião é um modo de aquisição do domínio da coisa ou de certos direitos reais pela posse continuada durante certo lapso de tempo, de sorte a assegurar que a situação fática se transforme em uma situação jurídica ou de direito (a aquisição originária da propriedade). Com ela, garante-se a estabilidade da propriedade, fixando um prazo, além do qual não se pode mais levantar dúvida a respeito da ausência ou vício do título de posse.

Por certo, o sistema jurídico pátrio estabelece três requisitos cumulativos e básicos para todas as modalidades de usucapião, quais sejam, o tempo mínimo, a posse mansa e pacífica e o *animus domini*.

Sobre o tema, leciona Caio Mário da Silva Pereira:

“[...] 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 a 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 – cum animo domini. Este requisito psíquico de tal maneira se integra na posse, que adquire tónus de essencialidade.” (in Instituições de Direito Civil, volume IV, p. 105)

Na hipótese dos autos, a parte autora/apelada pretende o reconhecimento judicial do domínio do imóvel rural situado na Fazenda Forquilha, lugar denominado Boqueirão do Barunzeiro, localizado na zona rural do Município de Nova Roma/GO, composto por uma área 23,25.258 alqueires, conforme Escritura Pública Declaratória de Direitos Possessórios do 2º Tabelionato de Notas de Nova Roma/GO, por dele se dizerem possuidores há mais de 50 (cinquenta) anos, de forma que necessário se faz observar a regra de transição disposta no artigo 2.028 do Código Civil/2002:

“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.”

No âmbito da usucapião extraordinária, o Código Civil de 1916, em seu artigo 550, exigia o lapso temporal de 20 (vinte) anos, enquanto prevê o artigo 1.238 do Código Civil de 2002 o transcurso do prazo de 15 (quinze) anos.

A propósito:

Código Civil de 1916

“Art. 550. Aquele que, por vinte anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de título e boa-fé que, em tal caso, se presume, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para transcrição no Registro de Imóveis.”

Código Civil de 2002

“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.”



Dessarte, a presente cizânia deve ser analisada à luz do artigo 550 do Código Civil de 1916, ou seja, pelo prazo de vinte anos, tempo esse incontroverso nos autos, já que afirmado e comprovado na inicial e não contestado pela parte ré.

Por outro lado, observe-se que o justo título e a boa-fé são dispensados para fins de êxito na ação de usucapião extraordinária, uma vez que não tem o condão de comprovar a posse, por isso são irrelevantes, na hipótese dos autos.

Assim, 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. Presentes todas essas características, a posse exercida passa a ser usucapível (*ad usucapionem*).

Ressalte-se, outrossim, que uma vez que o direito, em regra, protege a propriedade, a sua perda pela ação de usucapião deve encontrar suporte em prova robusta e incontestada.

In casu, não obstante ter a parte autora sido exitosa na comprovação dos requisitos acima mencionados, a AGETOP, nas razões de sua apelação cível (mov. 13), sustenta que deve se excluir a declaração de domínio em relação a faixa de domínio da Rodovia GO-114, por se tratar de bem público.

Primeiramente, observo quanto à tese levantada, não ter sido objeto da sentença proferida. Todavia, foi devidamente apresentada em contestação.

Com efeito, nos termos do art. 1.013, § 3º, III, do CPC, por se encontrar o processo em condições de imediato julgamento, passo a decidir a questão omissa.

Segundo dispõe a Lei estadual nº 14.408, de 21 de janeiro de 2003, a faixa de domínio das rodovias estaduais visam resguardar a segurança do trânsito rodoviário, a preservação do meio ambiente e o patrimônio público, sendo que a sua largura será definida de acordo com as características técnicas do projeto final de engenharia, devendo as cercas e construções limítrofes respeitar a distância estabelecida, de modo a eliminar quaisquer interferências que possam comprometer a segurança e tráfego da via, *verba legis*:

“Art 1º. Esta lei estabelece o ordenamento do uso do solo nas faixas de domínio das rodovias estaduais e federais delegadas e em terrenos a elas adjacentes, de modo a resguardar a segurança do trânsito rodoviário, a preservação do meio ambiente e o patrimônio público.



(...)

Art 3º. A largura da faixa de domínio das rodovias estaduais é definida de acordo com as características técnicas do projeto final de engenharia, mantendo largura constante e tendo as linhas limites paralelas ao eixo da rodovia. (...)

Art. 12. As cercas marginais devem ser implantadas sobre a linha limite da faixa de domínio e com características tais que determinem os limites entre o domínio público e o privado, bem como eliminem toda a interferência marginal que possa comprometer a segurança, o tráfego na rodovia e o meio ambiente. (g).”

Desse modo, uma vez evidenciado nos autos que a construção está dentro da faixa de domínio da rodovia GO-114, ou seja, possui natureza de bem público essencial para segurança de tráfego da via, bem como para o meio ambiente, deve ser julgado improcedente o pedido de usucapião no que se refere à faixa de domínio.

Nesse ponto, chamo atenção para o fato de a parte autora/apelada ter concordado com esse “corte”, ao ser chamada para manifestar nos autos (mov. 43).

Sobre a matéria, segue a previsão expressa do artigo 102 do Código Civil:

“Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião”

No mesmo sentido, e enunciado da Súmula 340 do STF:

“DESDE A VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL, OS BENS DOMINICAIS, COMO OS DEMAIS BENS PÚBLICOS, NÃO PODEM SER ADQUIRIDOS POR USUCAPIÃO.”

Também nessa linha de inteligência, o entendimento jurisprudencial deste Sodalício:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. PEDIDO DE LIMINAR. CONCESSÃO. REQUISITOS PRESENTES. RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. DECISÃO MANTIDA. 1. O agravo de instrumento é um recurso secundum eventum litis, razão pela qual o Tribunal de Justiça deve limitar-se ao exame do acerto ou desacerto da decisão atacada, sem analisar questões meritórias ou matérias não



apreciadas pelo juízo a quo, sob pena de supressão de um grau de jurisdição. 2. As faixas de domínio das rodovias são bens públicos, e, portanto, insuscetíveis de posse ou usucapião. 3. O fato do imóvel objeto da lide estar localizado dentro da área urbana, por si só, não implica na revogação das limitações administrativas legalmente impostas, devendo ser respeitado o limite de 15 metros do limite da estrada de rodagem, nos termos do artigo 4º, III da Lei nº 6.766/79. 4. Presentes os mencionados requisitos, impõe-se a manutenção do ato de 1º grau que deferiu o provimento liminar. 5. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.”

(TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5262502-50.2018.8.09.0000, Rel. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO, 5ª Câmara Cível, julgado em 09/11/2018, DJe de 09/11/2018)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. IMÓVEL PÚBLICO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. SENTENÇA CONFIRMADA. 1. Nos termos do art. 102 do Código Civil, arts. 183, §3º e parágrafo único do art.191, ambos da CF/88, e Súmula 340, do STF, os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião, situação que afasta a pretensão da apelante de usucapir de área pública municipal com destinação específica (Distrito Agroindustrial). 2. Honorários advocatícios majorados, com fulcro no § 11 do art. 85 do CPC/15, em razão da apelante ser sucumbente nesta instância revisora e também no juízo de primeiro grau. APELO CONHECIDO E DESPROVIDO. SENTENÇA CONFIRMADA.”

(TJGO, APELACAO 0190887-04.2014.8.09.0137, Rel. FÁBIO CRISTÓVÃO DE CAMPOS FARIA, 3ª Câmara Cível, julgado em 24/08/2020, DJe de 24/08/2020)

Portanto, não obstante tenha o autor preenchido os requisitos do usucapião extraordinário, não será possível confirmar a prescrição aquisitiva no que se refere à faixa de domínio da Rodovia GO-114, por se tratar de bem público.

Quanto à sucumbência, observo que mesmo com a reforma da sentença, os autores decaíram de parte mínima do seu pedido, razão pela qual mantenho na forma como fixada (art. 86, parágrafo único, do CPC).

ANTE O EXPOSTO, conheço da Apelação Cível interposta e **DOU-LHE PROVIMENTO** para reformar o édito sentencial a fim de excluir da declaração de usucapião do imóvel rural situado na Fazenda Forquilha (certidão de fl. 54, 3º evento), apenas a parte que se refere à faixa de domínio da Rodovia GO-114, nos parâmetros expostos na petição recursal.

É o voto.



DESEMBARGADOR WILSON SAFATLE FAIAD

Relator

(Datado e assinado digitalmente, conforme os artigos 10 e 24 da Resolução n. 59/2016 do TJGO)

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível, acordam os componentes da Quinta Turma Julgadora da Terceira Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, em conhecer e prover o recurso, nos termos do voto do Relator.

Votaram, além do Relator, a Dra. Camila Nina Erbeta Nascimento (em substituição ao Desembargador Gilberto Marques Filho) e o Desembargador Gerson Santana Cintra.

Presidiu a sessão o Desembargador Anderson Máximo de Holanda.

Fez-se presente, como representante da Procuradoria-Geral de Justiça, o Dr. Abraão Júnior Miranda Coelho.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Desembargador **WILSON SAFATLE FAIAD**

Relator

