



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Algomiro Carvalho Neto

gab.acneto@tjgo.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE GOIÁS

#EmConstanteEvolução

DUPLA APELAÇÃO CÍVEL N. 5591015-93.2018.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA - GO

1º APELANTE: MARCELO MESSIAS DA SILVA E OUTROS

1ºS APELADOS: LEONARDO LOBO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

2ª APELANTE: LEONARDO LOBO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

2ºS APELADOS: MARCELO MESSIAS DA SILVA E OUTROS

RELATOR: DES. ALGOMIRO CARVALHO NETO

5ª CÂMARA CÍVEL

VOTO

Adoto o relatório inserido nos presentes autos.

Consoante relatado, trata-se de APELAÇÕES CÍVEIS interpostas respectivamente por **MARCELO MESSIAS DA SILVA, MARCOS ANTÔNIO MESSIAS, MARIA DAS GRAÇAS SILVA, MARTA MESSIAS DA SILVA COSTA e LEONARDO LOBO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** contra a sentença, da lavra do Juiz de Direito da 24ª Vara Cível e Arbitral da Comarca de Goiânia - GO, Dr. CARLOS HENRIQUE LOUÇÃO, proferida nos autos da ação reivindicatória c/c perdas e danos e pedido liminar de antecipação de tutela ajuizada pela 2ª apelante em desfavor dos 1ºs apelantes.



A sentença (mov. 121), teve a sua parte dispositiva redigida nos seguintes termos:

“(…)

Diante do exposto, **julgo parcialmente procedentes** os pedidos iniciais, para o fim de declarar rescindido o negócio jurídico convencionado entre as partes e imitir o autor na posse do imóvel localizado na Rua 08, Lote nº 20, Quadra 104, no Setor Santos Dumont, nesta cidade de Goiânia-GO, objeto do registro de matrícula nº 12.574, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Goiânia-GO, o que faço com arrimo no Art. 487, I, do CPC.

Em razão da sucumbência, condeno os réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais arbitro em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, na forma do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil. Por outro lado, suspendo a exigibilidade de tais verbas, uma vez que a parte sucumbente litiga sob o pálio da assistência judiciária, a qual defiro nesta oportunidade.

Publicada e registrada eletronicamente. Intimem-se.

Após o trânsito em julgado, determino a expedição do mandado de imissão na posse, intimando-se pessoalmente a parte ré para que, em 30 (trinta) dias, desocupe o imóvel, sob pena de desocupação forçada.

Em caso de interposição de recurso de apelação e não havendo mais juízo de admissibilidade neste grau de jurisdição (Art. 1.010, § 3º, do CPC), determino a intimação da parte contrária para apresentar as contrarrazões, no prazo de 15 (quinze) dias.

Escoado o prazo sem manifestação, após certificação pela escrivania, ou juntadas as contrarrazões, remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça de Goiás, com nossas homenagens, para apreciação do recurso.

Cumpra-se, na íntegra, evitando-se a abertura de conclusão desnecessária.

Contra a sentença foram opostos embargos de declaração pelos requeridos (mov. 134), rejeitados pela decisão inserida na mov. 138.

Inconformados, os requeridos interpõem recurso de apelação (mov. 144) alegando, em síntese, não estarem presentes os requisitos para a procedência do pedido encartado na inicial da ação reivindicatória, além de apontarem a possibilidade de utilização da usucapião extraordinária como matéria de defesa, nos termos do enunciado da **Súmula n. 237 do Supremo Tribunal Federal**.

Na sequência, destacam a necessidade de alteração da distribuição dos ônus



sucumbenciais, ante a caracterização da sucumbência recíproca.

Por fim, requerem o conhecimento e provimento do recurso para reformar a sentença recorrida a fim de julgar improcedentes os pedidos exordiais. Subsidiariamente, requerem a reforma da sentença para que seja reconhecida a sucumbência recíproca.

Preparo dispensável por serem os primeiros apelantes beneficiários da gratuidade da justiça.

A requerente **LEONARDO LOBO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA** interpõe recurso de apelação (mov. 147).

Aduz que a sentença possui vício que a macula (*error in procedendo*) por não ter ocorrido a entrega do imóvel e, ainda, em virtude da utilização do bem por longo período, sem nenhuma contraprestação.

Ressalta que “com a procedência dos pedidos reivindicatórios, era imprescindível o acolhimento do pedido de indenização pela privação da posse e direito de uso do bem, pois além da presunção relativa do prejuízo do proprietário, ora Recorrente, caberia a esbulhadora/Recorrida, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a sua posse era justa e não estava em mora, o que não aconteceu”.

Afirma ter deixado de auferir valores significativos com a utilização do bem pelos requeridos/2ºs apelados e que, por isso, considera ser devida a fixação de aluguel/taxa de ocupação em quantia equivalente a 1% (um por cento) mensal do valor atualizado do imóvel, a contar de 04/09/2014 (data da propositura da ação de usucapião, em apenso), em razão das perdas e danos consistentes nos lucros cessantes, pois a partir desta data a utilização do bem passou a ser indevida.

Pondera, ainda, ser devida a condenação dos requeridos/2ºs apelados ao pagamento dos valores referentes as tarifas de água, energia elétrica e IPTU do período, até a desocupação definitiva do imóvel.

Por fim, requer o conhecimento e provimento do apelo para reformar a sentença e julgar totalmente procedente os pedidos iniciais.



Preparo satisfeito.

A 1ª apelada apresenta contrarrazões ao primeiro apelo (mov. 148), em que rechaça todos os termos dos recursos e pugnam sejam estes desprovidos.

Os 2ºs apelados juntam suas contrarrazões na mov. 153, por meio da qual impugnam a aludida insurgência e requerem o seu desprovidimento.

Extrai-se dos fatos descritos na inicial, que a empresa autora/2ª apelante afirma ser proprietária dos lotes de terras n. 20 e 09, situados nas Ruas 08 e 109, no Setor Santos Dumont, nesta Capital, registrados na matrícula n. 12.574 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Goiânia.

Ainda, de acordo com a narrativa constante da petição inicial, os requeridos/2ºs apelados ocupam o imóvel, em virtude de comodato verbal firmado na década de 80, e que não desocuparam o local mesmo após solicitados. Como consequência, ajuizaram a ação de usucapião, em apenso, e realizaram a troca das fechaduras e cadeado do portão, o que motivou o ajuizamento da presente ação.

Na peça de começo, além do pedido reivindicatório, a requerente requer, ainda, a condenação dos requeridos em perdas e danos consistente nos lucros cessantes (aluguéis/taxa de ocupação indevida) bem como todas as tarifas de água, energia elétrica, IPTU e demais despesas vinculadas ao imóvel, desde 04/09/2014 até a data da desocupação.

Nas razões do primeiro apelo, aduzem os requeridos/1ºs apelantes a possibilidade de análise da usucapião extraordinária, como matéria de defesa.

Sobre a questão, é válido destacar ser extema de dúvidas que a usucapião extraordinária pode ser alegada como matéria de defesa, conforme expressa previsão do enunciado da **Súmula n. 237 do excelso Supremo Tribunal Federal (STF)**, que traz a seguinte redação:

“O usucapião pode ser argüido em defesa.”

Contudo, convém registrar que os pedidos encartados na ação de usucapião extraordinária, em apenso, foram julgados improcedentes e que a sentença proferida



naqueles autos foi integralmente mantida por esta relatoria, por ter ficado comprovado que o ingresso da autora, aqui requerida/1ª apelante, Maria das Graças Silva, na posse direta do bem ocorreu por ato de mera tolerância do representante legal da proprietária do imóvel, a empresa autora/2ª apelante nestes autos.

Nessa ordem de ideias, constata-se que a análise da questão, nos presentes autos, está prejudicada em virtude da improcedência do pedido de usucapião extraordinária formulado nos autos em apenso (n. 0324825-62.2014.8.09.0051).

Dito isso, conheço apenas em parte do primeiro apelo e conheço integralmente do segundo apelo.

Relativamente ao pedido reivindicatório, passo a tecer as seguintes considerações.

O art. 1.228, *caput*, do Código Civil, traz a previsão da ação reivindicatória, a qual se funda no reconhecimento da propriedade.

A ação reivindicatória é a ação movida pelo proprietário para perseguir o seu domínio violado por posse injusta de terceiro, sendo que a lei material, além de enumerar o conteúdo do direito de propriedade, instituiu a solução para garantir o seu exercício.

Costuma-se dizer que é a ação do proprietário não possuidor contra o possuidor não-proprietário, desde que este último tenha a posse sem causa jurídica eficiente.

Assim, o proprietário se encontra autorizado a intentar ação reivindicatória contra qualquer pessoa que detenha o bem em seu poder, e não só contra o possuidor de má-fé, não importando o título que encontra em seu poder.

Leciona Arnaldo Rizzardo:

“(...) o primeiro pressuposto ou requisito necessário à reivindicação é a propriedade atual do titular. Deverá ele ter o jus possidendi, embora encontre perdido o jus possessionis. (...) O segundo elemento necessário é o tipo de posse exercida pelo réu. (...) O requisito para a ação é a posse injusta do réu, no sentido de falta de amparo ou de um título jurídico. Não tem ele o jus possidendi. De sorte



que possuidor de boa ou má-fé, ou simples detentor, pode ser sujeito da pretensão da ação reivindicatória, que visa a restituição da coisa. (...) O terceiro requisito envolve a individualização do imóvel reivindicando, de modo a identificá-lo perfeitamente (...). (in, Direito das coisas. Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 213/216).

No caso vertente, constato ser fato incontroverso que a empresa autora/2ª apelante é a proprietária do imóvel, objeto da lide, o que está comprovado pela documentação acostada à inicial, notadamente a certidão do registro imobiliário (mov. 1, arq. 3), de se tratar de imóvel individualizado e de ser evidente a vontade manifestada no sentido de reaver a posse direta do imóvel, que se encontra em mãos dos requeridos/1ºs apelantes.

Lado outro, como se extrai dos autos da ação de usucapião extraordinária, em apenso, a posse exercida pelos requeridos/2ºs apelados, em relação ao imóvel, objeto da lide, é precária, na medida em que decorre de ato de mera tolerância da proprietária do bem, aqui autora/2ª apelante. Conseqüentemente, não está comprovado justo título a ensejar a manutenção dos requeridos/2º apelados na posse do bem, em detrimento da propriedade comprovada pela certidão do registro imobiliário do bem.

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. CONTRATO DE COMODATO. POSSE PRECÁRIA. ILEGITIMIDADE PASSIVA AFASTADA. USUCAPIÃO IMPROCEDENTE. BENFEITORIAS. FRUIÇÃO DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. 1 - A requerida é legítima para figurar no polo passivo da demanda em razão de estar na posse do imóvel e por representar os filhos menores. 2 - A ação reivindicatória é o meio que o proprietário tem, com base em seu direito, para reaver a posse da coisa, que está indevidamente com o terceiro. O seu fundamento é o direito de propriedade e o direito de seqüela do proprietário, ou seja, a posse pode ser tirada do possuidor apenas por meios lícitos, como pelo ajuizamento de ação reivindicatória pelo dono. 3 - Uma vez que a apelante manteve-se no imóvel durante anos em razão do consentimento do proprietário, que aquiesceu devido a relação familiar, configurado está o comodato verbal. 3 - A origem da posse decorrente de comodato verbal inviabiliza o *animus domini* imprescindível à usucapião. 4 - Com relação às benfeitorias postuladas, considerando a declaração da revelia da apelante, a ausência de reconvenção, também não há provas nesse sentido. A parte não trouxe documentos de compra de materiais e mão-de-obra das alegadas benfeitorias, impondo-se a sua improcedência. Outrossim, a indenização deverá ser postulada por intermédio de ação própria ou reconvenção. 5 - O comodatário que incorrer em mora, ou seja, após sua devida interpelação, assume a responsabilidade de pagar alugueres pelo tempo em que configurado restou o seu atraso na entrega da coisa emprestada, de maneira que se mostra escorreita a sentença ao condenar a apelante ao pagamento de alugueres pela fruição do imóvel 6 ? Verba honorária elevada de 10% para 15% sobre o valor da condenação, a ser apurado em liquidação de



sentença. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, 2ª Câmara Cível, Apelação Cível 0330337-81.2015.8.09.0086, Rel. Des. AMARAL WILSON DE OLIVEIRA, julgado em 29/03/2022, DJe de 29/03/2022)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMPRESCRITÍVEL. PRESCRIÇÃO EXTINTIVA AFASTADA. PRESSUPOSTOS. POSSE JUSTA DO RÉU NÃO COMPROVADA. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO AFASTADA. POSSE PRECÁRIA. OCUPAÇÃO DA ÁREA REIVINDICADA PELOS RÉUS POR MERA LIBERALIDADE DO TITULAR DO DOMÍNIO. PROCEDÊNCIA DO PLEITO INAUGURAL MANTIDA. 1. São pressupostos da ação reivindicatória a comprovação da: individualização do bem imóvel, da propriedade do autor e da posse injusta do réu. 2. Não se aplica à ação reivindicatória o prazo prescricional previsto pelo art. 205 do Código Civil, haja vista que o direito de propriedade que lastreia a pretensão do autor somente cede no caso de restar configurada a prescrição aquisitiva em favor do réu. Embora o apelante possa alegar usucapião como matéria de defesa na ação reivindicatória, caso deseje que sua pretensão seja acolhida, deveria demonstrar os requisitos necessários a configuração do instituto jurídico, quais sejam, tempo estabelecido em lei e a posse com ânimo de domínio. 3. A ocupação de imóvel por liberalidade do titular do direito de propriedade configura-se como mera detenção que não se confunde com o exercício de posse com ânimo de domínio necessária para o reconhecimento de usucapião extraordinária. 4. No caso, em que pese a parte requerida tenha arguido como matéria de defesa a posse justa sobre o imóvel mediante usucapião, nota-se que a sua ocupação, ainda que por longo período, se deu a título precário. De consectário, impõe-se a procedência do pleito reivindicatório formulado pela parte autora. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA. (TJGO, 10ª Câmara Cível, Apelação Cível 0337820-92.2013.8.09.0132, Rel. Des. WILSON SAFATLE FAIAD, Assessoria para Assunto de Recursos Constitucionais, julgado em 29/10/2021, DJe de 29/10/2021)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REINTEGRATÓRIA E AÇÃO DE USUCAPIÃO. JULGAMENTO CONJUNTO. COMPROVAÇÃO DO DOMÍNIO PELO PROPRIETÁRIO E POSSE INJUSTA PELOS POSSUIDORES. PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS FEITOS NA AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS DA AÇÃO DE USUCAPIÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. MAJORAÇÃO EM GRAU RECURSAL. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. 1. Não comprovado o lapso temporal exigido para o usucapião extraordinário, já que demonstrada a oposição do proprietário antes que se aperfeiçoasse o lapso temporal exigido legalmente, deve ser afastada a prescrição aquisitiva a tal título. 2. Demonstrado nos autos que a posse foi precária e não lastreada em justo título, também a pretensão ao reconhecimento de usucapião ordinário resta afastada. 3. Comprovada a injustiça da posse, a reivindicação de imóvel devidamente delimitado e deve ser acolhida, mormente comprovado nos autos o domínio do proprietário, com base em título devidamente registrado no cartório de registros competente. 4. Matérias não alegadas na contestação, quando não se constituem em fatos novos, tornam-se preclusas, notadamente relativamente à realização de perícia, para comprovação de situação fática já não mais passível de verificação, por força do decurso de tempo e de modificação no status do ambiente a ser periciado. 5. Levando-se em consideração o trabalho adicional realizado pelos procuradores do apelado, nesta via recursal, mister a majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados no 1º grau, mantida, porém, a suspensão da inexigibilidade, por serem os recorrentes



beneficiários da gratuidade da justiça. RECURSO DESPROVIDO. (TJGO, 4ª Câmara Cível, Apelação Cível 0178006-14.2016.8.09.0011, Rel. Des. CARLOS HIPOLITO ESCHER, Assessoria para Assunto de Recursos Constitucionais, julgado em 16/08/2021, DJe de 16/08/2021)

Logo, impositiva é a manutenção deste ponto da sentença recorrida.

Pertinente ao pedido de condenação dos requeridos/2ºs apelados em perdas e danos consistente nos lucros cessantes (aluguéis/taxa de ocupação indevida) bem como todas as tarifas de água, energia elétrica, IPTU e demais despesas vinculadas ao imóvel, desde 04/09/2014 até a data da desocupação, razão deixa de acompanhar o autor/2º apelante.

Assim me posiciono pois, como bem fundamentado pela sentença, inexistem nos autos a efetiva comprovação acerca dos prejuízos alegadamente sofridos pela parte autora/2º apelante.

É válido salientar que de acordo os depoimentos prestados pelo Sr. Leonardo Camilo Lôbo, representante legal da empresa requerente/2ª apelante e da Sra. Maria das Graças Silva, na audiência de instrução e julgamento realizada nos autos da ação de usucapião extraordinária, em apenso, o ingresso dos requeridos/2ºs apelados na posse direta do imóvel se deu para que o falecido esposo da requerida/2ª apelada, Maria das Graças Silva, cuidasse dos imóveis, objetos das duas lides, bem como dos objetos da empresa autora depositados no local.

Em assim sendo, é evidente que os requeridos/2ºs apelados embora não tenham arcado com valores referentes aos aluguéis utilizavam o bem com o escopo de cuidar da área e dos maquinários ali alocados, de modo que não se mostra justa a realização de cobrança a título de perdas e danos em seus desprovezos.

Outrossim, inexistem certeza quanto ao momento em que os requeridos/2ºs apelados deixaram de cuidar do imóvel e passaram a se opor à propriedade da requerente/2ª apelante, o que impossibilita a aferição quanto ao possível termo inicial para a incidência das perdas e danos e pagamento dos encargos referentes às tarifas de água, energia elétrica, IPTU e demais despesas vinculadas.

Acresça-se que as perdas e danos reclamam a efetiva comprovação, de modo que, não evidenciados os reais prejuízos sofridos pela parte autora/2ª apelante, não há meios de acolher a postulação em foco.



Sob esta inteligência, trago à colação os seguintes arestos jurisprudenciais:

DUPLA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA DE POSSE C/C PERDAS E DANOS E LUCROS CESSANTES. INSUFICIÊNCIA PROBATÓRIA EM RELAÇÃO ÀS PERDAS E DANOS E LUCROS CESSANTES. PRELIMINAR DE NULIDADE DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO AFASTADA. RECONHECIMENTO DO TÍTULO DOMINIAL SOBRE O BEM MÓVEL. VIABILIDADE DA REIVINDICATÓRIA. 1. As perdas e danos, assim como os lucros cessantes, não podem ser presumidos e sim comprovados por meio de farta prova documental, hábil a confirmação de que efetivamente ocorreram. 2. Observado por meio da ata de audiência de instrução e julgamento, que ambas as partes pugnaram pelo julgamento antecipado da lide, não há que se falar em nulidade por falta de colheita de prova testemunhal. 3. Reconhecidos os pressupostos necessários para o ajuizamento da ação reivindicatória, conforme norma insculpida no artigo 1.228 do Código Civil, há de ser julgado procedente o pleito inicial para o fim de reconhecer o título dominial do autor sobre o bem móvel, além de determinar a entrega da coisa reivindicada de quem que injustamente a possua. 4. Primeiro e segundo recurso de apelação conhecidos e desprovidos. (TJGO, 5ª CÂMARA CÍVEL, APELAÇÃO CÍVEL 167046-07.2013.8.09.0010, Rel. Des. DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO, julgado em 19/05/2016, DJe 2039 de 03/06/2016)

Lado outro, não há se falar em *error in procedendo*, pois diferentemente do que sustenta a 2ª apelante, não consta da sentença que os imóveis, objetos da lide, tenham sido devolvidos.

Por fim, consigna-se que sem razão os requeridos/1ºs apelantes ao pleitearem a reforma da sentença em relação à distribuição dos ônus sucumbenciais, ante a caracterização da sucumbência mínima da parte autora/1ª apelada, nos termos do art. 86, parágrafo único do Código de Processo Civil.

Posto isso, **CONHEÇO EM PARTE DO PRIMEIRO APELO E, NESTA EXTENSÃO, NEGO-LHE PROVIMENTO.** Relativamente ao segundo apelo, dele **CONHEÇO E NEGO PROVIMENTO.**

Com o desprovimento do primeiro apelo majoro os honorários advocatícios, nesta fase recursal, em 2% (dois por cento), totalizando a verba honorária em 12% (doze por cento) sobre o valor atualizado da causa, com espeque no art. 85, § 11 c/c art. 98, § 3º, todos do CPC.

É o voto.



DES. ALGOMIRO CARVALHO NETO

RELATOR

Datado e assinado digitalmente conforme arts. 10 e 24 da Resolução n. 59/2016 do TJGO.

DUPLA APELAÇÃO CÍVEL nº 5591015-93.2018.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

1º APELANTE: MARCELO MESSIAS DA SILVA E OUTROS

1ºS APELADOS: LEONARDO LOBO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

2ª APELANTE: LEONARDO LOBO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

2ºS APELADOS: MARCELO MESSIAS DA SILVA E OUTROS

RELATOR: DES. ALGOMIRO CARVALHO NETO

5ª CÂMARA CÍVEL

EMENTA: DUPLA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA COMO MATÉRIA DE DEFESA. ANÁLISE PREJUDICADA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO REIVINDICATÓRIO. PERDAS E DANOS. PREJUÍZOS NÃO COMPROVADOS. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA CARACTERIZADA.

1. Indubitável é a possibilidade da usucapião extraordinária como matéria de defesa, à luz do enunciado da Súmula n. 237 do STJ. Contudo, verificando-se que a ação de usucapião extraordinária, em apenso, foi julgada improcedente e teve sua sentença confirmada por este Tribunal de Justiça, fica obstada a análise da aludida questão nos presentes autos.

2. Verificando-se ser fato incontroverso a propriedade da requerente/2ª apelante em relação ao imóvel, objeto da lide, mediante a comprovação de certidão de registro imobiliário em seu nome, além de se tratar de imóvel individualizado e de ser evidente a vontade manifestada no sentido de reaver a posse direta do imóvel, que se encontra em mãos dos requeridos/1ºs apelantes, impositiva é a confirmação da sentença



que julgou procedente o pedido reivindicatório, nos termos do art. 1.228, do Código Civil.

3. Evidencia-se, ainda, que a posse exercida pelos requeridos/2ºs apelados é precária, pois decorre de ato de mera tolerância da proprietária do bem, aqui autora/2ª apelante. Consequentemente, não está comprovado justo título a ensejar requeridos/2º apelados na posse direta do bem, em detrimento da propriedade comprovada pela certidão do registro imobiliário do bem.

4. Incomportável o acolhimento do pedido de condenação em perdas e danos quando não efetivamente comprovado o prejuízo suportado pela parte postulante.

5. Correta a distribuição dos ônus sucumbenciais realizada pela sentença, ante a caracterização da sucumbência mínima da parte autora, nos termos do art. 86, parágrafo único, do CPC.

PRIMEIRO APELO CONHECIDO EM PARTE E, NESTA EXTENSÃO, DESPROVIDO. SEGUNDO APELO CONHECIDO E DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, em que são partes as mencionadas anteriormente.

ACORDAM, os componentes da Quinta Turma Julgadora da 5ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, **EM CONHECER EM PARTE À PRIMEIRA APELAÇÃO CÍVEL E, NA PARTE CONHECIDA, NEGAR-LHE PROVIMENTO E, EM CONHECER A SEGUNDA APELAÇÃO CÍVEL E NEGAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto do Relator.

VOTARAM, além do Relator, o Desembargador Guilherme Gutemberg Isaac Pinto e o Desembargador Marcus da Costa Ferreira.

PRESIDIU a sessão de julgamento o Desembargador Maurício Porfírio Rosa.

PRESENTE o Procurador de Justiça, Dr. Osvaldo Nascente Borges.



FEZ sustentação oral o Dr. Paulo Henrique Viana de Campos, pelo 2º apelante.

DES. ALGOMIRO CARVALHO NETO

RELATOR

Datado e assinado digitalmente, conforme artgs. 10 e 24 da Resolução n. 59/2016