



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO**

1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú

Rua São Paulo, 1271 - Bairro: Santa Regina - CEP: 88345-662 - Fone: (47) 3261- 9240 - www.tjsc.jus.br
- Email: camboriu.civell@tjsc.jus.br

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 0005514-91.2010.8.24.0113/SC

AUTOR: ANTONIO TEIXEIRA
RÉU: GUILHERME ALEXANDRE DOS SANTOS
RÉU: LAYR MIGUEL DOS SANTOS
RÉU: NADIR DOS SANTOS
RÉU: IZAQUI DOS SANTOS
RÉU: ALAIDE SANTOS VECHI
RÉU: LEVI DOS SANTOS
RÉU: PLINIO DOS SANTOS
RÉU: MAURECI DOS SANTOS
RÉU: JOSE CARLOS DOS SANTOS
RÉU: ALESSANDRA DOS SANTOS MACHADO
RÉU: MAURI DOS SANTOS

SENTENÇA

Trata-se de *Ação Declaratória de Aquisição de Propriedade Móvel por Acessão Artificial* proposta por ANTONIO TEIXEIRA em face de JOSÉ MIGUEL DA CUNHA.

Afirmou o requerente que é proprietário, desde 17-2-1994, de um imóvel com área de 174.240,00 m², localizado na Estrada Pública dos Macacos, zona rural deste Município. Alegou que o réu, mesmo sabendo que o imóvel pertence ao autor, plantou árvores de eucalipto no terreno "aos poucos e às escondidas, com intuito de que o requerente não notasse". Aduziu que a cerca que dividia o imóvel do autor do terreno vizinho, pertencente ao réu, desapareceu, e que o demandado recusa-se a realizar nova demarcação entre as terras. Sustentou que foram plantados cerca de 5 mil pés de eucalipto em seu terreno, que possuíam, na época do ajuizamento da demanda, entre 1 e 3 anos. Consignou sua suspeita de que requerido pretende usucapir o imóvel futuramente, o que motiva a ausência de interesse em proceder nova delimitação entre os bens. Pretende, ao final, que seja declarada a aquisição por acessão das árvores de eucalipto plantadas em seu terreno.

Emenda à inicial no Evento 155, ANEXO20, na qual pugnou a parte autora pela retificação do polo passivo, a fim de que passe a constar como réu

GUILHERME ALEXANDRE DOS SANTOS, o que foi acolhido na decisão de Evento 155, DEC21.

Citado (Evento 155, CERT25), o réu apresentou contestação no Evento 156 (com os documentos de Evento 155, PROC40-ANEXO52). Alegou, em sede de preliminar, a ausência de citação de sua esposa, litisconsorte passiva necessária, bem como a inadequação da via processual eleita, já que o pleito diz respeito à demarcação dos imóveis. No mérito, aduziu que as árvores foram plantadas dentro do imóvel que lhe pertence, vendido pelo pai do requerente no ano de 1942 e adquirido pelo pai do requerido, de acordo com a transcrição n. 7.558 do 1º Ofício de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC. Consignou que ele e seus pais sempre exerceram a posse sobre o imóvel, tendo inclusive demarcado a área em distintas ocasiões, e que o autor, por não aceitar a venda realizada, acaba removendo os marcos instalados. Sustentou, nestes termos, que agiu de boa-fé ao plantar as árvores, acreditando cultivá-las em seu próprio imóvel e, se o fez em área pertencente ao autor, alegou que exerceu a posse sobre o imóvel por tempo suficiente para adquiri-lo por usucapião.

Réplica no Evento 157, na qual pugnou o requerido pela inclusão no polo passivo de LAYR MIGUEL DOS SANTOS, esposa do réu, o que foi deferido no Evento 155, DESP69.

Citada (Evento 155, MAND72), apresentou a ré LAYR a contestação de Evento 159, na qual reproduziu os argumentos da peça defensiva anteriormente apresentada pelo corréu GUILHERME.

Nova réplica no Evento 155, RÉPLICA 89-99.

Regularizada a representação processual do requerido (Evento 161, PET102-PROC105).

Intimadas as partes para que indicassem as provas a produzir, manifestaram-se no Evento 161, PET109-110.

Sobreveio decisão saneadora no Evento 161, DESP111-113, que afastou as preliminares arguidas pelos réus e deferiu a produção de prova pericial, documental e oral.

Noticiado, no Evento 161, PET173, o falecimento do requerido GUILHERME, pugnou o autor pela habilitação de seus herdeiros Nadir dos Santos, Izaqui dos Santos, Alaíde dos Santos Vecki, Levi dos Santos, Plínio dos Santos, Maureci dos Santos, José Carlos dos Santos, Alessandra dos Santos Machado e Amauri dos Santos que, citados no Evento 161, CERT194, ingressaram no feito em substituição ao seu genitor, devidamente representados por procurador (Evento 161, PROC213-214).

Deferido o benefício da justiça gratuita aos demandados (Evento 166).

O laudo pericial foi juntado no Evento 306 e complementado no Evento 350. Manifestação das partes nos Eventos 321, 322, 364 e 365. Destaco, quanto às manifestações de Eventos 364 e 365, o requerimento das parte de realização de novos esclarecimentos ou nova perícia, com nomeação de outro profissional para o encargo, o que foi indeferido na decisão de Evento 368.

Realizada audiência de instrução (Evento 440), com colheita do depoimento pessoal do autor.

Alegações finais do autor no Evento 463 e dos réus no Evento 464.

Vieram os autos conclusos.

DECIDO.

As preliminares arguidas foram afastadas na decisão de Evento 161, DESP111-113, o que permite a análise do mérito da demanda.

Trata-se de *Ação Declaratória de Aquisição de Propriedade Móvel por Acessão Artificial* por meio da qual pretende o requerente ANTONIO TEIXEIRA que seja declarada a aquisição das árvores plantadas pelo réu em seu imóvel. A parte ré se opõe ao pedido, alegando que o imóvel onde foram plantados os eucaliptos não pertence ao autor, eis que adquirido pelo pai do demandado GUILHERME no ano de 1942, não havendo que se falar em aquisição por acessão, portanto. Argumentam os réus, ainda, que se constatado que o plantio ocorreu em terras do requerente, exerceram os demandados a posse sobre o imóvel por tempo suficiente para adquiri-lo por usucapião.

Devo estabelecer, de início, que a alegação de exercício de posse usucapível sobre a área em questão não pode ser recebida como pedido reconvenicional. Com efeito, embora a usucapião seja matéria passível de ser alegada como defesa do réu (Súmula n. 237 do STF), a declaração de aquisição da propriedade demanda a propositura de ação própria, na qual se verificará a presença de todos os requisitos necessários para tanto.

É o que se extrai da remansosa jurisprudência do STJ:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. 1. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO TRIBUNAL DE ORIGEM PELA SUFICIÊNCIA DAS PROVAS. INVIABILIDADE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. 2. RECONVENÇÃO APRESENTADA EM PEÇA ÚNICA DE DEFESA. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. TESES RECONVENICIONAIS DEVIDAMENTE ANALISADAS. FUNDAMENTO

SUFICIENTE NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. 3. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA POR USUCAPIÃO. RECONHECIMENTO. REMESSA DA DISCUSSÃO PARA VIA PRÓPRIA. NECESSIDADE. ORIENTAÇÃO ADOTADA NA ORIGEM EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA N. 83/STJ. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O acórdão recorrido encontra-se em perfeita harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que "não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide quando o julgador entende adequadamente instruído o feito, declarando a prescindibilidade da prova testemunhal com base na suficiência da prova documental apresentada" (AgInt no AREsp 1.782.370/SP, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/5/2021, DJe 18/6/2021).

2. Infirmar o entendimento alcançado pelo acórdão recorrido, com base nos elementos de convicção juntados aos autos, a fim de se concluir pela imprescindibilidade da prova requerida, tal como buscam os insurgentes, esbarraria na Súmula n. 7/STJ.

3. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugnado impede o conhecimento do recurso, na esteira do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. No tocante ao pedido reconvenicional de reconhecimento da prescrição aquisitiva por usucapião, observa-se que os requisitos, para tanto, devem ser analisados em ação própria, conforme entendimento firmado no Superior Tribunal de Justiça.

5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.052.961/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 30/11/2022 - grifou-se)

Assim, ainda que as contestações não possuam pedido expresso de declaração de aquisição da propriedade da área debatida em juízo, afastado, de início, a possibilidade de julgamento de pretensão neste sentido no presente feito.

Superada esta questão, cabe analisar as provas produzidas neste processo.

De acordo com os documentos apresentados com a petição inicial, o requerente adquiriu o imóvel *sub judice*, registrado no 1º Ofício de Imóveis de Balneário Camboriú sob a matrícula n. 28.776, de Mario Stolfi e Adelayde Stolfi, de acordo com o R.1 de 6-4-1984 (Evento 155, ANEXO13). O imóvel possuía registro anterior sob o n. 12.865, consoante indicado também na escritura pública de compra e venda de Evento 155, ANEXO10-13.

A parte requerida apresentou certidão de escritura pública de compra e venda firmada pelos vendedores Leopoldo Marcos Teixeira e Teodora de Souza Teixeira, genitores do requerente, e pelo comprador Luiz Alexandre dos Santos, pai do requerido, no ano de 1942 (Evento 155, ANEXO44-46). O documento diz respeito à aquisição de área de 36.300 m², pertencente ao registro n. 7.558 do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú.

Trouxe, ainda, certidão de transcrição de transmissão (Evento 155, ANEXO48) que retrata o negócio jurídico realizado entre o adquirente Leopoldo Marcos Teixeira (pai do autor) e o alienante Antônio Duarte de Souza, em 22-1-1927, relacionado ao terreno com área de 174.240 m², transcrito sob o n. 7.558 em 27-1-1942.

Destaco a descrição dos imóveis nos documentos acima referidos:

(i) Matrícula n. 28776:

*UM TERRENO situado no lugar denominado Macacos, zona rural do município de Camboriú, nesta Comarca, com a área de 174.240,00 m², medindo 132,00 m de frente, no travessão da Caxeta, por 1320,00 m de fundos, com a Estrada Pública dos Macacos; estrema ao Norte, com terras de José Miguel da Cunha e, ao Sul, com terras de Antônio Carlota. Sem benfeitorias.
[...]*

Registro anterior n° 12865, fls. 138 do livro 3-E.

(ii) Escritura Pública de Compra e Venda firmada pelos pais do requerente, como vendedores, e pelo pai do requerido, como comprador, em 1942:

UM TERRENO situado no lugar denominado "MACACOS" deste município, contendo a área de trinta e seis mil trezentos (36.300) metros quadrado, medindo o mesmo sessenta (60) braças de frentes que fazem no travessão da caxeta com cento e vinte e cinco (125) braças de fundos que fazem na picada da canela, extremado pelo norte com terras de José Miguel da Cunha e pelo lado do sul com Antônio Francisco Vieira. E possuidor outorgantes vendedores o referido terreno, livre e desembaraçado de quaisquer ônus o qual foi adquirido por compra feita a Antônio Duarte de Souza, conforme escritura pública apresentada, assinada nestas notas e inscrita no Registro de imóveis desta comarca, as folhas 116 do livro n° 3E sob o n° 7.558, no cartório do 1° Tabelionato Dr. Aldo Mario de Almeida (...)

(iii) Certidão de Transcrição de Transmissão, figurando como adquirente LEOPOLDO MARCOS TEIXEIRA e como vendedor ANTÔNIO DUARTE DE SOUZA, firmada em 1927 e relacionado ao imóvel transcrito sob n° 7.558.

O terreno, sem benfeitorias, com área de cento e setenta e quatro mil e duzentos e quarenta (174.240) metros quadrados, medindo de frente, que faz com o travessão "Caxeta", cento e trinta e dois (132) metros (60 braças) por mil cent digo por hum mil trezentos e vinte (1.320) metros (600 braças) de fundos, que fazem com a estrada pública; extremado ao norte com terras de José Miguel da Cunha e ao sul com terras de Antônio Carlotta, situado(s) na localidade de "Macacos", no município de Camboriú, então desta Comarca de Itajaí, pelo valor de Rs. 300\$000, transcrito sob o n° 7.558 - a folhas 116 do Livro 3 "E", em data de 27 de janeiro de 1942.

Tenho que se trata do mesmo terreno, eis que coincidentes os marcos indicados, os confrontantes e a metragem (no que é cabível).

Neste sentido, inafastável o reconhecimento da existência de negócio jurídico entre os pais dos litigantes, transferindo parte do imóvel (36.300 m²) adquirido em 1927 por Leopoldo Marcos Teixeira para Luiz Alexandre dos Santos.

Destaco que a transcrição da aquisição da propriedade do imóvel por Leopoldo Marcos Teixeira, inobstante o negócio jurídico tenha ocorrido no ano de 1927, foi realizada apenas em 27-1-1942 (Transcrição n. 7.558), poucos dias antes da assinatura da escritura pública transmitindo parte desta área para Luiz Alexandre dos Santos, lavrada em 19-2-1942. A circunstância leva a crer que a transcrição foi realizada pelo pai do autor, possivelmente, para viabilizar a transmissão da propriedade de parte da área adquirida para o pai do réu.

Ocorre que, embora existente escritura pública de compra e venda, não há notícia de seu registro no Ofício de Imóveis competente, não sendo possível reconhecer que Luiz Alexandre dos Santos, ascendente dos demandados, era efetivamente proprietário do imóvel. Forçoso concluir, nestes termos, que o imóvel permaneceu no patrimônio do ascendente do demandante. Veja-se que trato aqui da transmissão da propriedade do bem no fólio real.

Não restam esclarecidas eventuais transmissões posteriores envolvendo o imóvel, mas os documentos apresentados levam a crer que efetivamente ocorreram, afinal a matrícula n. 28.776 noticia que o terreno possuía anteriormente o registro 12.865, e que não pertencia mais à família do autor, tanto que teve de ser por ele novamente adquirido no ano de 1984.

Sem óbice, na época dos fatos, ou seja, quando ocorreu a plantação de eucaliptos no imóvel, o bem era propriedade registral do autor, e não do réu ou de qualquer pessoa de sua família.

Argumentam os demandados, ainda, que exercem a posse usucapível sobre a área adquirida por seu ascendente no ano de 1942. De fato, o exercício da posse encontra proteção jurídica, e a alegação de que o requerido realizou a plantação das espécies exóticas em área sobre a qual exercia a posse com *animus domini* deve ser apreciada.

Quero dizer, se demonstrado o exercício da posse mansa, pacífica e ininterrupta, com *animus domini*, pelo lapso de tempo necessário, embora não seja possível declarar os réus proprietários do imóvel, como já dito, seria o caso de afastar a pretensão autoral relacionada à aquisição das árvores.

Analisando, contudo, as provas apresentadas neste processo, compreendo que não há substrato suficiente para reconhecer o exercício da posse pelos réus ou sua família sobre a área onde se deu o plantio dos eucaliptos.

Com efeito, cabia aos requeridos demonstrar o exercício de posse usucapível sobre a área onde foi realizada a plantação, ônus do qual não se desincumbiram.

Veja-se que a única prova constante destes autos que liga os réus ao exercício da posse sobre a área é a escritura pública de compra e venda datada de 1942. Não há qualquer outra demonstração de que os demandados agiam como se donos fossem do imóvel quando plantaram as árvores, ou que eram reconhecidos na comunidade como proprietários da área.

Destaco que deixou a parte ré de requerer a oitiva de testemunhas que pudessem corroborar suas alegações, ou mesmo de juntar documentos que indicassem o exercício de qualquer dos poderes inerentes à propriedade sobre a área em específico, como por exemplo faturas de consumo de energia elétrica ou de água, comprovantes de pagamento de impostos, notas fiscais de produtor rural, dentre vários outros possíveis.

Ressalto que as imagens apresentadas com a contestação (Evento 155, ANEXO49-52) não servem para tal finalidade, já que não se pode aferir o local em que ocorreram os registros, não havendo outros elementos que possam confirmar a versão dos réus.

Pelo exposto, não havendo prova em contrário, concluo que a plantação de eucaliptos se deu em imóvel de propriedade do autor, sobre o qual os réus não exerciam a posse.

Consigno que a conclusão acima não redundava no reconhecimento da improcedência de eventual ação de usucapião. Como dito acima, a alegação de usucapião foi recebida como matéria de defesa, mas sua caracterização, nestes autos, não restou comprovada.

As demais provas produzidas, ainda que relacionadas ao caso *sub judice*, não trazem elementos que possam afastar a conclusão acima, fundada na análise da prova documental apresentada pelas partes.

Neste sentido o laudo pericial de Evento 306. Observa-se abaixo a compilação dos elementos mais importantes do documento elaborado pelo perito nomeado em cotejo com os correspondentes quesitos apresentados pelas partes (Evento 161, PET114-115 e PET116):

A) Quesitos do autor:

- 1) Esclareça o Sr. Perito se os pés de eucalipto plantados pelo Requerido encontram-se no terreno do Requerente, matriculado sob o nº 28776 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú? **Sim, está plantado, conforme mapa em anexo deste perito judicial.***
- 2) A planta acostada à petição inicial condiz com a realidade?*

A planta foi realizada com aparelho e medições muito antiga com teodolito e trena, com a nova tecnologia com GPS geodésico, ocorre uma diferença de área, sendo no tamanho.

3) Quantos pés de eucalipto aproximadamente foram plantados no local? E ainda, qual a extensão da área utilizada para plantação? Aproximadamente 3 mil pés de eucaliptos.

4) Quantos anos aproximadamente possuem os pés de eucalipto plantados? O plantio de eucaliptos tem aproximadamente tem 18 anos.

5) Apresente o Sr. Perito planta topográfica indicando a área do Requerente; área do Requerido; e área aonde foram plantados os pés de eucalipto. O plantio de eucaliptos, está plantado conforme croqui no mapa em anexo, na coloração verde do mapa, localiza-se o reflorestamento de Eucaliptos

6) Especifique o Sr. Perito o valor dos pés de eucalipto plantados. Tem uma valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais o metro cubico) sendo uma área de 1,7 hectares de plantio com aproximadamente 18 anos, volume por hectares de 340m3/há Valores : AREA TOTAL 578 m3 por em 1,7 hectares. Valor comercial do plantio R\$ 28.900.00 (VINTE E OITO MIL E NOVECENTOS REAIS).

B) Quesitos do réu:

1) O pai do requerido (LUIZ ALEXANDRE DOS SANTOS) adquiriu do pai do autor - LEOPOLDO MARCOS TEIXEIRA - há 69 (sessenta e nove) anos, no remoto ano de 1942 (...), uma área esta com 36.300 m² (...) e que foi fracionada da área maior de 174.240 m², transcrito sob n. 7.558, fls. 116, do livro 3 "E", do 1º Ofício de RI da Comarca de Itajaí-SC? A matrícula do terreno é a número 28.776, está anexa no processo folha 44

2) Tal imóvel tinha sido adquirido anteriormente pelo pai do autor Sr. ANTONIO DUARTE DE SOUZA, isto, em 22 de janeiro de 1927, nos termos da "Escritura de Compra e Venda" lavrada nas notas do escrivão de paz do município de Camboriú-SC?

Sim, tinha sido adquirido pelo ANTÔNIO DUARTE DE SOUZA

3) Desde a aquisição, os pais do requerido e o requerido sempre se utilizavam do imóvel e dos outros que lá possuem, plantando, criando gado e por várias vezes demarcou os rumos e limites?

Plantio aproximadamente de 3.500 mil pés.

4) Quais são as confrontações constantes da "Escritura Pública de Compra e Venda" datada de 19 de fevereiro de 1942, tendo como comprador o pai do requerido - LUIZ ALEXANDRE DOS SANTOS - e como vendedor o pai do autor - LEOPOLDO MARCOS TEIXEIRA?

Sim, sempre utilizou, o terreno não se encontra marcos ou divisa definida, foi preciso usar os pontos de referencia para montar a planta topográfica da área em questão

5) O limite/rumo entre o imóvel do autor e do requerido (área que sobrou da área total) é a conhecida "Picada da Canela"?

Sim, a matrícula que foi anexada no processo Nº 44. Descreve os confrontantes da planta topografia, em estudo. Não, foi identificada esta picada da canela, mas o autor e seu auxiliar técnico no primeiro dia da perícia, informaram a

este perito o local da Picada da Canela.

6) *Tal picada é utilizada há mais de 100 anos e respeitada pelos moradores da região, usada como passagem de pedestres e é o curso das águas?*

Sim

7) *Quais as confrontações do imóvel do requerido?*

No, segue o memorial descritivo da matrícula nº 28.776, anexo 13

8) *As árvores foram plantadas na propriedade do requerido?*

18 anos aproximadamente

9) *Qual a idade e a quantidade de árvores plantadas?*

10) *O requerido tinha condições de plantar as árvores sem que o requerente tivesse conhecimento?*

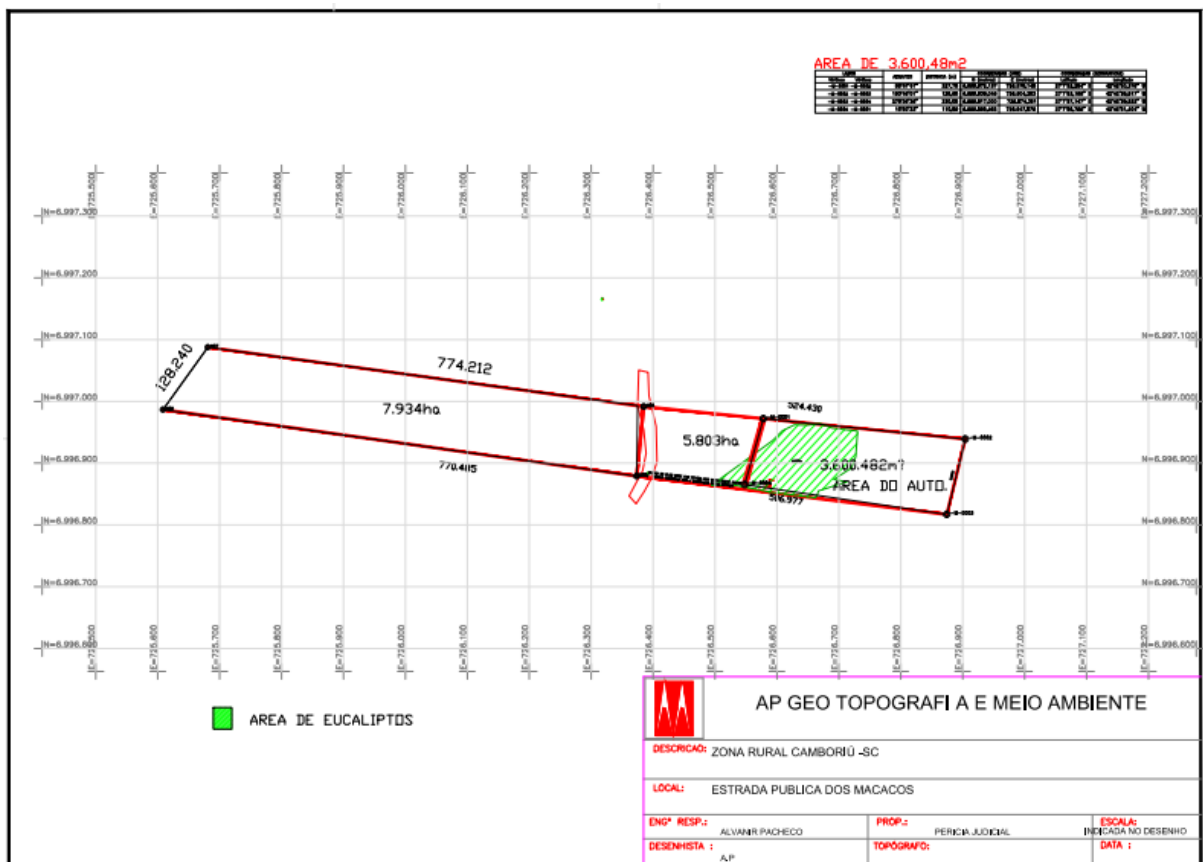
O requerido não teria como plantar arvores, pois todos sabemos que para realizar o plantio de mudas de eucaliptos, e preciso realizar manejo no talhão, limpeza, abertura de cova, controle de pragas, seria impossível não observa o movimento do terreno.

11) *O imóvel do requerido confere com a planta e memoria descritivo constante nos autos?*

Tem uma referênciã, inicial da área, sendo mapa tem pontos de referencia que ajuda a interpretação do desenho topográfico.

12) *Outras informações que entender convenientes.*

No mapa, temos o memorial descritivo da área de 3.600,48m².



No laudo complementar de Evento 350, em resposta às indagações de Eventos 321 e 322, apresentou o *expert* nomeado os seguintes complementos aos quesitos anteriormente respondidos:

Quesitos da Parte Requerida:

- 1) *Mostra de adquiriu do LEOPOLDO MARQUES TEXEIRA;*
- 2) *Sim, tinha sido adquirido pelo pai do autor do SR ANTONIO DUARTE DE SOUZA;*
- 3) *Sim, sempre plantando e fazendo manejo na área;*
- 4) *Sim, sempre utilizou, o terreno não se encontra marcos ou divisa definida, foi preciso usar os pontos de referência para montar a planta topográfica da área em questão;*
- 5) *Sim, a matrícula que foi anexada no processo N° 44. Descreve os confrontantes da planta topografia, em estudo.; Não, foi identificada esta picada da canela, mas o autor e seu auxiliar técnico no primeiro dia da perícia, informaram a este perito o local da Picada da Canela;*
- 6) *Sim*
- 7) *No, segue o memorial descritivo da matrícula n° 28.776, anexo 13;*
- 8) *As arvores forma plantadas, na área do requerido com aproximadamente 18 anos;*
- 9) *idade das arvores total de 18 anos, com 3.000 arvores.*
- 10) *O requerido não teria como plantar arvores, pois todos sabemos que para realizar o plantio de mudas de eucaliptos, e preciso realizar manejo no talhão, limpeza, abertura de cova, controle de pragas, seria impossível não observa o movimento do terreno.*
- 11) *Tem uma referência, inicial da área, sendo mapa tem pontos de referência que ajuda a interpretação do desenho topográfico, no marco 220 conforme foto em anexo no laudo.*
- 12) *No mapa, temos o memorial descritivo da área de 36.000,48m², sendo que onde demonstra no mapa.*

RESPOSTA COMPLEMETAR

- 1) *Confirmado, que foi plantado*
- 2) *A planta não corresponde, com a planta realizada é muito impossível que a área esta tem a diferença de área conforme planta em anexo*
- 3) *Tem uma área de aproximadamente ocupada por eucaliptos de 1,7hectares plantado de arvores de eucaliptos*
- 4) *As arvores de eucaliptos estão plantadas aproximadamente 18 anos, todas as arvores tem em media 18 anos de idade, ou seja, para assim esclarecer tem idade media de 18 anos de plantio.*
- 5) *A planta em anexo descreve a área de eucalipto plantado, apresenta a área e a divisa de cada proprietário*
- 6) *Para avaliar a cubagem e chegar a um volume, foi feito uma amostragem dentro da área coletando dados do reflorestamento conhecido com inventário florestal, para chegarmos a um valor aproximada e 578 m³.*

RELAÇÃO PLANTA TOPOGRAFICA CORREÇÃO

- 1) Onde tem a foto do marco do gás tem um marco com a numeração 220 este marco está localizando o ponto de divisa entre os confrontantes
- 2) A área dos eucaliptos está na legenda em VERDE., no mapa tem a área dos eucaliptos sendo 1,7 hectare.

A leitura do laudo permite compreender que o perito judicial elaborou suas conclusões considerando a escritura pública firmada pelos ascendentes das partes no ano de 1942.

Com efeito, compreendeu o profissional nomeado que o imóvel de matrícula n. 28.776, do 1º Ofício de Imóveis de Balneário Camboriú, que possui área total de 174.240,00 m², contém tanto a área remanescente do autor (parcela de 143.640,821 m² do imóvel) quanto a área adquirida pelos réus (parcela de 36.300,00 m²).

Note-se que, se houvessem os réus comprovado o exercício da posse sobre a parcela do imóvel alienada em 1942, a área que caberia ao requerente não se prolongaria até o travessão da caxeta; o limite entre a área que caberia ao autor (143.640,821m²) e aquela que caberia aos réus (36.300,00 m²) ficaria após o gasoduto que corta a porção do autor, possivelmente no ponto identificado no documento apresentado pelos réus como "Picada da Canela".

Não é possível extrair da prova pericial, entretanto, elementos probatórios capazes de confirmar que a área de 36.300,00 m² encontra-se sob a posse dos réus, ou seja, que é por eles efetivamente ocupado.

E nem poderia ser diferente, já que não era este o intuito da prova pericial. A demonstração do exercício da posse sobre determinada área deveria ser realizada pelos réus, utilizando-se dos outros meios de prova aceitos pela legislação processual civil.

Cabia ao perito, nestes termos, identificar se as árvores estavam plantadas sobre o imóvel de propriedade do autor, o que de fato restou demonstrado, já que a plantação foi realizada na área pertencente à matrícula n. 28.776, alhures referida.

Compreendo, ademais, que a representação da área que caberia aos réus se deu de acordo com os documentos apresentados na petição inicial e na contestação (imóvel localizado entre a "Picada da Canela" e o "Travessão da Caxeta"), não se tratando de representação da realidade local.

Com destaque, segundo consta destes autos, a alienação retratada na escritura pública firmada em 1942 não produziu efeitos concretos, não sendo possível presumir que os réus exercem a posse sobre a área nela descrita.

Reafirmo, nesta toada, que o exercício da posse sobre referido bem cabia aos réus, que não trouxeram elementos suficientes para convencer o juízo neste sentido, ao menos no que toca ao caso *sub judice*.

O depoimento pessoal do autor, por sua vez, confirma sua versão dos fatos, ou seja, confirma sua alegação de que desconhece a venda da área representada na escritura pública trazida aos autos pelos demandados.

Fixada esta premissa, ou seja, estabelecido, de acordo com a verdade processual, que os réus plantaram as árvores em imóvel que não lhes pertencia e sobre o qual não exerciam a posse, cabe analisar a quem pertence o reflorestamento.

De se ver que as plantações realizadas sobre um determinado imóvel, de acordo com o previsto no Código Civil, são consideradas realizadas pelo proprietário do bem e à sua custa, até que se prove o contrário. No caso dos autos, contudo, não há dissenso a respeito do fato de que os réus realizaram o plantio das exóticas.

Vale mencionar os dispositivos do Código Civil que trazem a solução para o debate:

Art. 1.253. Toda construção ou plantação existente em um terreno presume-se feita pelo proprietário e à sua custa, até que se prove o contrário.

[...]

Art. 1.255. Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções; se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização. Parágrafo único. Se a construção ou a plantação exceder consideravelmente o valor do terreno, aquele que, de boa-fé, plantou ou edificou, adquirirá a propriedade do solo, mediante pagamento da indenização fixada judicialmente, se não houver acordo.

Os enunciados são claros: os eucaliptos plantados no imóvel de propriedade do requerente passam a ele pertencer. Cabe aos réus, se o caso, unicamente o direito a indenização, se procederam de boa-fé.

No caso dos autos, alegou o autor que os requeridos agiram "aos poucos e às escondidas, com intuito de que o requerente não notasse". Os réus sustentam que agiram acreditando que a área lhes pertencia.

Compreendo que a alegação de que os réus acreditavam que a área lhes pertencia resta descaracterizada, já que órfã de outros elementos que a corroborem, como exaustivamente tratado nesta decisão.

Os réus não demonstraram exercer a posse sobre a área antes de levar a cabo o plantio das espécies exóticas. Não é possível crer, a partir daí, que de um momento para outro passaram a acreditar que o documento lavrado em 1942 começou a produzir efeitos, convencendo-se que a área onde realizado o plantio lhes pertenceria.

Ademais, o autor afirma, em seu depoimento pessoal, que, assim que percebeu os espécimes plantados em seu terreno, cerca de 1 ano após o plantio das primeiras árvores, procurou o réu para indagar-lhe a respeito, não logrando êxito na resolução do impasse. Os réus continuaram o plantio, e cerca de 3 ou 4 anos depois o autor propôs esta demanda.

Note-se que o requerente alertou os réus acerca da plantação em área de sua propriedade logo no início da empreitada, o que permite compreender que a continuidade do cultivo, inclusive com a plantação de novas mudas após o alerta, se deu com consciência de que a plantação estava sendo realizada em área de propriedade do autor.

As duas circunstâncias acima mencionadas são suficientes para caracterizar a má-fé dos réus.

Com efeito, a posse de boa-fé é exercida quando o possuidor ignora os vícios que inquinam sua posse (violência, clandestinidade ou precariedade). No caso dos autos, compreendo que a conduta dos réus foi permeada por má-fé na medida em que sabiam que a área que estavam utilizando para o plantio não lhes pertencia. Neste contexto, não cabe aos demandados sequer a indenização mencionada no parágrafo único do art. 1.255 do Código Civil.

Ante o exposto, resolvo o mérito deste processo, nos termos do art. 487, I, do CPC, pelo que **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado na petição inicial, declarando de propriedade de ANTONIO TEIXEIRA as árvores de eucalipto plantadas em sua propriedade, na área de 1,7 ha indicada em verde no mapa de Evento 306, ANEXO1, sem necessidade de indenizar a parte ré pelas sementes ou plantas utilizadas.

Condeno a parte requerida ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios, que fixo em 15% sobre o proveito econômico obtido com esta demanda, cuja exigibilidade fica suspensa em razão do benefício da gratuidade que lhe foi concedido (Evento 166).

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Transitada em julgado, arquivem-se.

Camboriú, data da assinatura digital.

Documento eletrônico assinado por **RAFAEL SALVAN FERNANDES, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico

https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310060318534v78** e do código CRC **844fb5c3**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): RAFAEL SALVAN FERNANDES

Data e Hora: 4/7/2024, às 14:13:53

0005514-91.2010.8.24.0113