



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara da Comarca de Rio Negrinho

R. Carlos Hantschel, 425 - Bairro: Bela Vista - CEP: 89295-000 - Fone: (47) 3130-9172 - Email:
rionegrinho.vara2@tjsc.jus.br

USUCAPIÃO Nº 5001268-92.2020.8.24.0055/SC

AUTOR: SOCIEDADE MUSICAL RIO NEGRINHO

RÉU: CHARLES MARCELO GRANDE

RÉU: OS MESMOS

RÉU: RUBIN DONATO DETTMER

RÉU: ANA MARIA DETTMER DE LIMA

RÉU: LUCI ANETE DETTMER ECKEL

RÉU: OTTO DILSON DETTMER

SENTENÇA

RELATÓRIO

SOCIEDADE MUSICAL RIO NEGRINHO ajuizou demanda em face de RUBIN DONATO DETTMER, OTTO DILSON DETTMER, LUCI ANETE DETTMER ECKEL e ANA MARIA DETTMER DE LIMA, objetivando a declaração de domínio por usucapião do imóvel indicado na inicial.

Intimado para se manifestar acerca do interesse processual, opôs embargos de declaração defendendo a continuidade da tramitação do feito.

Os autos vieram conclusos.

FUNDAMENTAÇÃO

Promovo o julgamento antecipado do feito, nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil, na medida em que o deslinde da causa não depende da produção de outras provas além das já apresentadas, pois os aspectos fáticos são incontroversos, ou deveriam ter sido comprovados documentalmente no momento oportuno, de maneira que a divergência se concentra somente em assuntos de direito.

Em primeiro lugar, não conheço dos embargos de declaração, uma vez que o pronunciamento embargado se trata de despacho, e não decisão.

Prosseguindo, adianta-se que a ação será extinta por falta de interesse do autor.

Com efeito, dispõe o art. 1.238 do Código Civil que: "*aquele que, por 15 (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*".

No caso, na própria peça inicial, os autores alegam que adquiriram o imóvel por meio de contrato de compra e venda:

O imóvel que está matriculado sob o nº 2.509 no CRI de Rio Negrinho, foi adquirido dos proprietários no ano de 2000 e até hoje, embora detenha a sua posse mansa e pacífica, nunca foi escriturado em nome da associação.

Necessário se esclarecer que havia um contrato de compra e venda e 03 três recibos no valor de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais) cada um, totalizando o valor de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), que foram pagos pelo imóvel, conforme declarado pelo Presidente da Sociedade na época, ELMAR JOSÉ TURECK, mas referidos documentos foram perdidos durante as diversas enchentes do rio Negrinho, e que afetaram diretamente a sede do clube.

Logo, é possível perceber que a aquisição da propriedade usucapienda ocorreu por meio de contrato de compra e venda oneroso.

Assim, a ação de usucapião seria incabível no presente caso, pois não versa sobre a aquisição originária de domínio de propriedade, já que demonstrada a existência de negócio jurídico oneroso, especificamente contrato de compra e venda pelo qual adquiriu onerosamente o imóvel.

E embora o autor alegue que "a Ação de Usucapião foi ajuizada justamente pela falta dos documentos (contrato e recibos) perdidos pelas enchentes que afetaram o Autor, em momento algum buscando qualquer vantagem, inclusive quantos aos tributos para a tramitação junto ao cartório competente", mostra-se irrelevante o motivo.

Isso porque a ação de usucapião se trata de aquisição originária, e jamais pode ocorrer quando há aquisição derivada sem documentação. Nessa hipótese, cabe ao autor provar mediante outros meios que houve a aquisição do bem.

Aliás, o ajuizamento de usucapião culminará sim em vantagem ao autor, uma vez que não haverá qualquer tipo de cobrança de impostos, como ITBI, IPTU etc, pois, como já dito várias vezes, trata-se de aquisição originária. Logo, a pretensão do requerente constitui burla aos cofres públicos.

Portanto, carece de interesse no que concerne ao ajuizamento da presente ação de usucapião.

Em caso análogo, colhe-se da jurisprudência catarinense:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. ÁREA LOCALIZADA NO INTERIOR DE UM TERRENO. CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA FIRMADO COM O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO PROCESSO. RECONHECIDA A FALTA DE INTERESSE DE AGIR. RECURSO DO AUTOR. PLEITO DE USUCAPIÃO. ÁREA USUCAPIENDA INSERIDA EM UM TERRENO MAIOR REGISTRADO. AUTOR QUE ADQUIRIU O BEM DO PROPRIETÁRIO REGISTRAL. PRETENSÃO, EM VERDADE, DE DESMEMBRAMENTO DA ÁREA E SEU REGISTRO, MEDIANTE A INDIVIDUALIZAÇÃO DA MATRÍCULA. CARACTERÍSTICAS DO NEGÓCIO RELATIVAS À COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO. FORMA DE AQUISIÇÃO DERIVADA DA PROPRIEDADE. MEIO PROCESSUAL INADEQUADO. PRECEDENTES. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Apelação n. 0300383-88.2018.8.24.0143, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Volnei Celso Tomazini, Segunda Câmara de Direito Civil, j. 25-05-2023).

Igualmente:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. ÁREA LOCALIZADA NO INTERIOR DE UM TERRENO. CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA FIRMADA COM OS PROPRIETÁRIOS REGISTRALIS DO BEM. SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO PROCESSO. RECONHECIDA A AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. IRRESIGNAÇÃO DA SUPPLICANTE. PRETENDIDO, EM VERDADE, O DESMEMBRAMENTO DA ÁREA E SEU REGISTRO, MEDIANTE A INDIVIDUALIZAÇÃO DA MATRÍCULA. CARACTERÍSTICAS DO NEGÓCIO RELATIVAS À COMPRA E VENDA. FORMA DE AQUISIÇÃO DERIVADA DA PROPRIEDADE. MEIO PROCESSUAL INADEQUADO. FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL. PRECEDENTES. EXTINÇÃO DO FEITO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Apelação n. 0036756-76.2012.8.24.0023, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Luiz Felipe Schuch, Quarta Câmara de Direito Civil, j. 27-1-2022).

Ainda:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. EXTINÇÃO EM RAZÃO DA FALTA DO INTERESSE DE AGIR (ART. 485, IV, DO CPC). ÁREA USUCAPIENDA INSERIDA EM UM TERRENO MAIOR REGISTRADO PERANTE O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. RECURSO DOS REQUERENTES. DEFENDIDA A POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. USUCAPIENTES QUE ADQUIRIRAM, POR MEIO DE CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, TERRENO EM LOTEAMENTO IRREGULAR. IRREGULARIDADE QUE, POR SI SÓ, NÃO OBSTA A PRETENSÃO. POSSUIDORES QUE, NO ENTANTO, COMPRARAM O BEM DOS ATUAIS PROPRIETÁRIOS REGISTRAIS. AQUISIÇÃO DERIVADA DA PROPRIEDADE QUE, EM REGRA, NÃO ENSEJA USUCAPIÃO. NECESSIDADE OU UTILIDADE DA DEMANDA NÃO EVIDENCIADA. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJSC, Apelação Cível n. 0303828-27.2018.8.24.0075, de Tubarão, rel. Helio David Vieira Figueira dos Santos, Quarta Câmara de Direito Civil, j. 13-8-2020).

DISPOSITIVO

Ante o exposto, não conheço dos embargos de declaração, pois manifestamente incabíveis, e JULGO EXTINTA a presente ação sem resolver o mérito, ante a falta de interesse processual, com fulcro no art. 485, VI, do CPC.

Também condeno o requerente ao pagamento de eventuais despesas processuais.

Deixo de condenar a parte autora ao pagamento de honorários advocatícios ante a ausência de defesa técnica exercida em favor da parte contrária.

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

Após o trânsito em julgado, arquivem-se.

Documento eletrônico assinado por **RODRIGO CLIMACO JOSE, 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 **310046053840v2** e do código CRC **7670d47b**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RODRIGO CLIMACO JOSE
Data e Hora: 18/7/2023, às 9:32:51

5001268-92.2020.8.24.0055