



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Processo:** 1.0628.13.002133-8/001  
**Relator:** Des.(a) Fernando Lins  
**Relator do Acórdão:** Des.(a) Fernando Lins  
**Data do Julgamento:** 07/07/2021  
**Data da Publicação:** 13/07/2021

**EMENTA:** APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - AÇÃO AJUIZADA SOB A ÉGIDE DO CPC/73 - NÃO DESIGNAÇÃO DAS AUDIÊNCIAS DE CONCILIAÇÃO E DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO - AUSÊNCIA DE RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES PROCESSUAIS PENDENTES REFERENTES À CITAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS, CONFINANTES E INTERESSADOS - NECESSIDADE DA ADOÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS À REGULARIZAÇÃO DO FEITO PELO JULGADOR PRIMEVO - DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO NA AÇÃO DE USUCAPIÃO - POSSIBILIDADE - COMPROVAÇÃO DA POSSE "AD USUCAPIONEM" - ÔNUS DO AUTOR - PROVA ORAL - NECESSIDADE - AUSÊNCIA DE ABERTURA DA FASE INSTRUTÓRIA - CERCEAMENTO DE DEFESA CONFIGURADO - SENTENÇA CASSADA

- Ainda que a transação nas ações de usucapião não acarrete, per se, a procedência da ação, dependendo do exame das circunstâncias do caso concreto e das partes que transacionaram, mostra-se prudente a designação de audiência de conciliação entre o autor e os demais sujeitos da relação processual, mesmo que o ajuizamento da ação tenha se dado sob a égide do CPC/73, quando a realização da aludida audiência não se afigurava obrigatória, mas era incentivada no art. 125, inciso IV da norma revogada, que impunha ao julgador o dever de tentar conciliar as partes a qualquer tempo.

- Incumbe ao julgador, antes da prática de qualquer ato no processo, deliberar acerca das questões processuais pendentes referentes à integralização à lide de todos os sujeitos processuais da ação de usucapião - proprietários, confinantes e interessados.

- As garantias do Contraditório e da Ampla Defesa insculpidas na Constituição da República em seu art. 5º, LV, devem ser harmonizadas com a livre condução do processo pelo juiz (art. 139 do CPC), notadamente com o exame de admissibilidade das provas (pertinência e utilidade), nos termos do art. 370, parágrafo único c/c art. 357, inciso V, todos do CPC.

- É cediço que nas ações de usucapião a prova da posse - exercício do poder de fato sobre a coisa - incumbe ao autor, tratando-se de questão eminentemente fática, que pode ser comprovada através de prova oral, restando configurado o cerceamento de defesa na hipótese em que o julgador indefere o requerimento da produção da respectiva prova pelo autor, procedendo ao julgamento antecipado da lide, com o reconhecimento da improcedência dos pleitos exordiais.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0628.13.002133-8/001 - COMARCA DE SÃO JOÃO EVANGELISTA - APELANTE(S): JOSE RITA DA SILVA - APELADO(A)(S): ARNALDO CALDEIRA BICALHO, JOSÉ WILKIE GUIMARÃES

## A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 20ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em ACOLHER A PRELIMINAR DE NULIDADE SUSCITADA PELO APELANTE E CASSAR A SENTENÇA.

DES. FERNANDO LINS  
RELATOR.

DES. FERNANDO LINS (RELATOR)

## V O T O

Trata-se de recurso de apelação cível interposto por JOSÉ RITA DA SILVA para a reforma da sentença prolatada pelo juízo da Comarca de São João Evangelista (f. 194/198) que, no âmbito da AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA ajuizada em face de ARNALDO CALDEIRA BICALHO e JOSÉ WILKIE GUIMARÃES, julgou improcedentes os pedidos iniciais e condenou o autor, ora apelante, ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios de sucumbência, estes arbitrados em 10% do valor atribuído à causa, suspendendo a exigibilidade das cobranças ante a gratuidade judicial deferida.

Em suas razões, suscita o apelante preliminar de nulidade da sentença por cerceamento ao seu direito de defesa. Para tanto, assevera que no decorrer do trâmite processual não foram designadas as audiências

de conciliação e a de instrução e julgamento, em franca violação ao devido processo legal.

Advoga, nesse passo, que deve ser designada a audiência de conciliação para lhe seja oportunizada a transação com o único demandado citado que apresentou contestação na lide. Saliencia, ademais, que a prova oral requerida é imprescindível para o deslinde da controvérsia, sobretudo para a comprovação do exercício da sua posse por mais de 25 anos sobre o imóvel usucapiendo, defendendo a não obrigatoriedade da comprovação dessa circunstância fática exclusivamente por prova documental, tal como entendeu o julgador primevo na sentença.

Quanto ao mérito, repete a tese de nulidade processual, insistindo que o indeferimento da produção da prova oral requerida impediu-lhe de comprovar de forma contundente a sua posse ad usucapionem. Nesse contexto, indica os documentos que evidenciariam o exercício da posse sobre o bem por período suficiente à aquisição da propriedade através da usucapião.

À luz dos fundamentos expostos, requer o acolhimento da preliminar arguida para que seja cassada a sentença e determinado o retorno dos autos à comarca de origem, nos moldes defendidos. Pleiteia, de forma subsidiária, a reforma da sentença para que sejam julgados procedentes os pedidos iniciais.

Contrarrazões apresentadas pelo apelado Arnaldo Caldeira Bicalho, refutando as alegações do apelante e pugnando pelo desprovimento do recurso (f. 215/221).

É o relatório.

Conheço do recuso, eis que presentes os requisitos para a sua admissibilidade, dispensado o recolhimento do preparo pelo apelante por litigar sob o pálio da gratuidade judicial.

## PRELIMINAR ARGUIDA PELO APELANTE

### Nulidade Processual

Ao exame dos autos, verifica-se tratar de ação de usucapião extraordinária ajuizada pelo ora apelante para a aquisição do imóvel matriculado sob o n. 635 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João Evangelista (inteiro teor da matrícula do bem jungido às f. 26/36-v).

Observa-se, outrossim, que, no curso da lide, mesmo após certificada pela secretaria do juízo a existência de pendências processuais (f. 173 e verso), o julgador primevo intimou as partes para especificarem as provas que pretendiam produzir (f. 177).

Em atendimento ao chamado judicial, o réu disse não ter interesse na produção de novas provas, pugnando pelo julgamento antecipado da lide (f. 179), ao passo que o autor requereu a produção de prova oral (f. 180).

O juízo primevo, todavia, entendeu pela desnecessidade da produção da prova oral postulada pelo autor, conforme consignado na sentença fustigada, procedendo ao julgamento antecipado da lide, com resultado de improcedência dos pleitos exordiais (f. 194/198).

Num primeiro giro, cumpre ressaltar que a presente demanda foi ajuizada quando ainda vigentes as normas do CPC/73, sendo que na legislação processual civil revogada a ação de usucapião de terras particulares tinha regulamento próprio previsto nos artigos 941 a 955.

Entrementes, não pode se descuidar do fato que, afora algumas especificidades concernentes à citação dos confinantes, interessados, Fazenda Pública da União, Estados e Municípios, o rito seguido era o ordinário. É o que ensina a doutrina de Humberto Theodoro Júnior ao discorrer sobre o procedimento especial que era previsto no CPC/73:

Com a Lei no 8.951, de 13.12.94, eliminou-se a justificação liminar de posse, mantida a subsidiariedade do procedimento ordinário (art. 272).

(...)

Na verdade, com a eliminação da justificação e com a submissão da ação de usucapião ao rito ordinário, nada remanesceu na regulamentação respectiva que justifique considerar tal ação como de procedimento especial. Tudo, portanto, conspira para que se tenha, após a Lei no 8.951, de 13.12.94, a ação de usucapião como ordinária. (Curso de Direito Processual Civil - Procedimentos especiais - vol. III - Humberto Theodoro Júnior - Rio de Janeiro: Forense, 2014).

Também não pode se perder de vista que a novel legislação processual civil, incorporando o entendimento já defendido na doutrina, tratou de estabelecer o rito ordinário para as ações de usucapião, prevendo, ainda, a possibilidade de instauração de procedimento administrativo para a aquisição originária, desde que preenchidos os requisitos estabelecidos na legislação.

Dito isso, passo ao exame da possibilidade/necessidade de designação de audiência de conciliação na ação de usucapião.

De início, há que se consignar que, embora a ação de usucapião de terras particulares verse sobre interesses privados disponíveis, há parcela de direito público envolvido, possuindo a sentença eficácia erga omnes, sendo necessário o preenchimento de todos os requisitos legais para a procedência da demanda, com a declaração da aquisição originária da propriedade pelo autor.

Assim, pode-se afirmar que eventual transação nas ações de usucapião não acarreta, per se, a procedência da ação, dependendo do exame das circunstâncias do caso concreto e das partes que transacionaram. Entrementes, mostra-se plenamente possível a composição entre a parte autora e os proprietários, confinantes e interessados que contestaram a demanda, sendo dado aos litigantes o direito de dispor do direito que possuem, ficando, por certo, a transação a eles limitada. Ademais, eventual composição entre as partes pode, inclusive, auxiliar no julgamento da demanda e repercutir na fixação dos ônus de sucumbência.

E como cediço, embora na legislação processual civil revogada não existisse tamanho rigorismo quanto à necessidade de designação da audiência de conciliação - obrigatoriedade esta introduzida no art. 334 do CPC/2015, que prevê a dispensa de sua realização apenas nas duas hipóteses expressamente previstas no §4º, incisos I1 e II2, do aludido dispositivo - o CPC/73 já prestigiava a autocomposição.

Com efeito, a legislação processual civil revogada, além de estabelecer a designação de uma audiência preliminar, presidida pelo juiz - primeira oportunidade formal voltada para a tentativa de composição entre as partes - estabelecia que, ao julgador competia, a qualquer tempo, tentar conciliar as partes (inciso IV, do art. 125).

Assim sendo, ainda que se entenda que a realização da audiência de conciliação não se afigurasse obrigatória no CPC/73, a sua designação mostra-se prudente.

Todavia, in casu, antes da designação de audiência conciliatória, existem pendências processuais que devem ser sanadas, pois são referentes à primeira fase da ação - citação dos proprietários e confinantes, ou seja, dos réus certos - providências estas que devem ser adotadas pelo julgador primevo antes da prática de qualquer novo ato no processo.

Ademais, há que se realizar um acurado exame da certidão de interior teor do imóvel usucapiendo jungida pelo autor às f. 26/36-v, para que possam ser identificados os atuais proprietários e confinantes do bem que devam necessariamente integralizar a lide, haja vista as diversas transações e desmembramentos que recaíram sobre o respectivo imóvel.

Ainda que assim não se entenda, resta configurado na espécie o cerceamento de defesa, ante a inexistência de abertura da fase de instrução processual para a produção da prova oral requerida pelo autor.

Com efeito, as garantias do Contraditório e da Ampla Defesa insculpidas na Constituição da República em seu art. 5º, LV, devem ser harmonizadas com a livre condução do processo pelo juiz, notadamente com o exame de admissibilidade das provas (pertinência e utilidade), nos termos do artigo 370, parágrafo único c/c art. 357, inciso V, todos do CPC.

Também não se pode perder de vista que o direito à ampla defesa e ao contraditório são princípios basilares do devido processo legal.

Alexandre de Moraes, ao discorrer sobre os referidos princípios, leciona:

O devido processo legal configura dupla proteção ao indivíduo, atuando tanto no âmbito material de proteção ao direito de liberdade, quanto no âmbito formal, ao assegurar-lhe paridade total de condições com o Estado-persecutor e plenitude de defesa (direito a defesa técnica, à publicidade do processo, à citação, de produção ampla de provas, de ser processado e julgado pelo juiz competente, aos recursos, à decisão imutável, à revisão criminal).

"O devido processo legal tem como corolários a ampla defesa e o contraditório, que deverão ser assegurados aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral, 381 conforme o texto constitucional expreso (art. 5º, LV).

(...)

Por ampla defesa entende-se o asseguramento que é dado ao réu de condições que lhe possibilitem trazer para o processo todos os elementos tendentes a esclarecer a verdade ou mesmo de omitir-se ou calar-se, se entender necessário, enquanto o contraditório é a própria exteriorização da ampla defesa, impondo a condução dialética do processo (par conditio), pois a todo ato produzido pela acusação caberá igual direito da defesa de opor-se-lhe ou de dar-lhe a versão que melhor lhe apresente, ou, ainda, de fornecer uma interpretação jurídica diversa daquela feita pelo autor. (MORAES, Alexandre de, Direito Constitucional, 33ª edição revista e atualizada até a EC nº 95, de 15 de dezembro de 2016. São Paulo: Atlas, 2017).

Do cotejo das normas introduzidas com o caso concreto, verifico que, na hipótese sub examine, o indeferimento da prova requerida pelo autor não está em sintonia com o ordenamento jurídico, data venia.

Com efeito, a matéria versada nos autos não se restringe a questões de direito. Ao revés, são eminentemente fáticas, demandando dilação probatória, uma vez que o objeto da prova é o exercício do poder de fato do autor sobre a coisa, sendo que as "provas frequentes e decisivas nesse tipo de ação costumam ser as testemunhas e a perícia". (Curso de Direito Processual Civil - Procedimentos especiais - vol. III - Humberto Theodoro Júnior - Rio de Janeiro: Forense, 2014).



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Vale novamente ressaltar que, na hipótese ora versada, antes da prática de qualquer ato processual, deve o julgador deliberar acerca das questões processuais pendentes, sobretudo quanto à integralização à lide de todos os proprietários, confinantes e interessados do imóvel.

Em face do exposto, ACOLHO a preliminar de nulidade da sentença suscitada pelo apelante para CASSÁ-LA, determinado o retorno dos autos à comarca de origem para que sejam sanadas todas as irregularidades processuais, nos moldes acima delineados.

Custas ao final, pela parte que sair vencida.

DESEMBARGADORA LÍLIAN MACIEL - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. FERNANDO CALDEIRA BRANT - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "ACOLHERAM A PRELIMINAR DE NULIDADE SUSCITADA PELO APELANTE E CASSARAM A SENTENÇA"

1 I - se ambas as partes manifestarem, expressamente, desinteresse na composição consensual;

2 II - quando não se admitir a autocomposição.

-----

-----

-----

-----