

USUCAPIÃO ESPECIAL

DECRETO 87.620 DE 21-09-1982

Recurso

re -

ÁREA DIVIDIDA EM DUAS PORÇÕES POR UMA ESTRADA — SE OBSTA O RECONHECIMENTO**RESUMO**

- A sentença hostilizada está, por seus próprios e jurídicos fundamentos, a merecer confirmação, negado, em decorrência, provimento à insurgência apelatoriamente manifestada. - Ocorre que os pressupostos da Lei n. 6.969/81 se fizeram devidamente positivados nos autos, beneficiando os postulantes, de forma a caracterizar em favor deles o usucapião reconhecido na sentença vergastada. - Ora, de conformidade com o preceito insculpido no art. 1º da mencionada Lei n. 6.969/81, tem-se que: "Todo aquele que, não sendo proprietário rural, nem urbano, possuir como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área contínua, não excedente a 25 hectares, e a houver tornado produtiva com seu trabalho e nela tiver sua morada, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa-fé ...". - Resulta disso serem requisitos essenciais à integração do denominado "usucapião especial": a) não serem os usucapiantes proprietários de imóvel rural ou urbano; b) posse própria por, quando menos, cinco anos ininterruptos; c) falta de oposição por quem quer que seja; d) que a área não seja superior a 50 (cinquenta) hectares; e) que, nela, tenha o usucapiente a sua moradia; f) que a tenha tornado produtiva com o seu trabalho. - In casu, tem-se como irretorquível que os recorridos não são proprietários de qualquer outro bem imóvel, seja ele urbano ou rural, a par do que a área sob disputa não excede a 50 (cinquenta) hectares, tal como resulta do art. 191 da Carta Política de 1988. - E há mais de dez anos, à época do aforamento da ação deduzida, ocupavam os demandantes a área, nela residindo e trabalhando. - A área em questão, assinale-se, integrava o patrimônio de Marcos R., passando ela, por sucessão hereditária, aos insurgentes. - Ressaí do elenco probante dos autos, todavia, que, em vida, Marcos R., em reconhecimento dos serviços relevantes que lhe prestara o usucapiente varão, doou-lhe o imóvel litigioso. - Não se considera, no entanto, referida doação, ainda que testemunhalmente transpareça ela límpida e cristalina nos autos, posto que, em que pese isso, nenhuma eficácia jurídica teria ela para afirmar qualquer direito em favor dos recorridos. - É de clareza solar o nosso Código Civil, ao preceituar em seu art. 1.168 que: "A doação far-se-á por escritura pública ou instrumento particular (art. 134)". - Adita o mesmo dispositivo, em seu parágrafo único, que: "A doação verbal será válida, se versando sobre bens móveis e de pequeno valor, se lhe seguir incontinenti a tradição". - Observa-se, desta forma, que, diante do ordenamento jurídico pátrio, a doação verbal de bens imóveis é totalmente ineficaz, somente fazendo-se válida ela em relação a bens móveis; ainda assim se forem estes de pequeno valor e desde que à doação seguir-se de imediato a tradição. - A propósito, colhe-se do magistério de MARIA HELENA DINIZ: "A doação é um contrato solene, devendo observar a forma exigida em lei (RT, 512:148) para ter validade. Deverá ser feita: a) por escrito particular, se o móvel doado for de valor considerável (RF, 90:146); b) por escritura pública, se versar sobre imóvel, que deverá ser registrada na circunscrição imobiliária competente (Lei n. 6.015/73, art. 167, I, n. 33; JB, 25:146; RT, 600:212); c) verbalmente, seguida de tradição, se seu objeto for bem móvel de pequeno valor (RT, 148:236, 544:236 e 380:120; RF, 129:212; AJ, 108:120, 80:75 e 116:56)" (Código Civil Anotado, 1995, Saraiva, São Paulo, pág. 737). - Na mesma linha de entendimento, assinala o mestre AGOSTINHO ALVIM: "O art. 1.168 do Código, 1ª parte, bebendo aquelas lições, enuncia a seguinte regra geral: "A doação far-se-á por escritura pública ou instrumento particular (art. 134)". A escritura pública, ainda quando não obrigatória, é a forma que melhor salvaguarda o ato jurídico, contra possíveis defeito

EMENTA

Comprovado à sociedade que o usucapiente não é proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, detendo ele a posse contínua, mansa e pacífica, por lapso de tempo superior a cinco anos, de área não superior a vinte e cinco hectares, na qual tem ele a sua moradia e a qual foi tornada produtiva com o seu trabalho e do de sua família, sem que tenha havido o reconhecimento de domínio alheio sobre o bem, não há como deixar-se de reconhecer, em favor dele, o usucapião especial a que se refere a Lei n. 6.969, de 10.12.91. - Não impede o reconhecimento do usucapião especial, o fato de ser a área usucapienda dividida em duas porções por uma estrada, pois a continuidade referida no art. 1º da Lei n. 6.969/81 é, não a física, mas a econômico-jurídica; suficiente, para tanto, é que, mesmo que dividida em duas porções, essa divisão não impeça e nem dificulte a administração da gleba como um todo. - A circunstância de o usucapiente, esporadicamente, desenvolver serviços urbanos, em nada afeta o seu direito de usucapir o imóvel ocupado e tornado produtivo, não apenas com o seu trabalho, mas também com o daqueles que integram o seu núcleo familiar.

NOTA DA REDAÇÃO

RT