



Tempo para usucapião começa a contar a partir da primeira posse

O tempo para ter direito à propriedade de um imóvel em uma ação de usucapião começa a contar a partir da primeira posse. Dessa maneira, o possessor pode somar ao seu tempo de posse o período anterior em que outros possesores permaneceram no imóvel, entendeu a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao julgar uma ação de usucapião de uma fazenda em Minas Gerais.

No julgamento da causa no STJ, o ministro João Otávio de Noronha ressaltou que, caso a propriedade de determinada área rural troque de mãos, ao longo do tempo, sem que haja contestação, o atual possessor pode acrescentar todo esse período a seu favor numa ação judicial.

“Se, por uma cadeia de contratos, foram sendo cedidos os direitos hereditários sobre determinada área de terra rural e, ao longo do tempo, foi sobre ela exercida a posse ininterrupta, mansa e pacífica, sem nenhuma oposição, é possível acrescer esse tempo ao do atual possessor para fins de aferição do decurso do lapso prescricional aquisitivo”, afirmou o ministro.

Noronha ressaltou que usucapião é um direito à propriedade de um imóvel que não depende da relação jurídica, como um contrato, acerto verbal ou acordo, com o anterior proprietário. Preenchido os requisitos que a lei determina, o atual possessor passa a ter direito à propriedade do imóvel mediante a usucapião.

No julgamento no STJ, a Turma manteve a decisão do juiz de primeira instância, que havia sido revista pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, confirmando o direito do autor da causa à propriedade de uma fazenda de cerca de 34 hectares no município de Belo Oriente, na região do Vale do Aço.

Os ministros do STJ entenderam que, embora o atual possessor tenha sido notificado da arrematação (expropriação forçada de bens penhorados, mediante pagamento) de parte da fazenda, em 1998, no documento de notificação não constava advertência expressa de que se destinava a interrupção do prazo da usucapião.

Os ministros acrescentaram ainda que, quando houve a notificação, o possessor estava no local há 18 anos, considerando a soma de sua posse com a de seu antecessor, tempo mais do que suficiente para adquirir a fazenda por usucapião. *Com informações da Assessoria de Comunicação do STJ.*

REsp 1.279.204

Date Created

31/12/2015

Author

redacao-conjur