



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
GAB. DA DESA. ANGELA PRUDENTE

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0010089-56.2021.8.27.2706/TO

RELATORA: DESEMBARGADORA ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE

APELANTE: VALDIR QUEIROZ DOS SANTOS (AUTOR)

ADVOGADO: CELIA CILENE DE FREITAS PAZ (OAB TO01375B)

ADVOGADO: JOÃO MARCOS FREITAS NETO PAZ (OAB TO005891)

APELADO: FRIGORÍFICO FRIMAR ARAGUAÍNA LTDA. (RÉU)

VOTO

EMENTA: APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. UTILIZAÇÃO DA VIA EXTRAJUDICIAL. FACULDADE DO INTERESSADO. EXEGESE DO ART. 261-A DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS. NÃO CONSTITUI REQUISITO PARA O AJUIZAMENTO DO PEDIDO. INCABÍVEL A EXTINÇÃO DO FEITO. RECURSO PROVIDO.

1. Uma interpretação cautelosa da norma jurídica revela claramente que a via extrajudicial da usucapião é uma faculdade colocada à disposição do interessado, o que se conclui pela expressão consignada no art. 261-A, caput, – *sem prejuízo da via jurisdicional* –, o que implica dizer que o interessado pode optar pela via administrativa, sem prejuízo da escolha da via judicial.

2. Por sua vez, o § 9º dispõe que mesmo em caso de rejeição do pedido extrajudicial o interessado pode ingressar em juízo, inclusive, nos casos em que houve oposição, o registrador deve remeter os autos ao juízo competente, segundo a dicção do § 10, reforçando a conclusão acerca da faculdade da utilização da usucapião extrajudicial.

3. Em casos idênticos a jurisprudência doméstica já assentou o entendimento de que a usucapião extrajudicial não é requisito para o ingresso da usucapião judicial, sendo apenas uma faculdade conferida à parte.

4. Recurso provido para desconstituir a sentença de extinção, com o retorno dos autos à origem para regular prosseguimento.

Consoante relatado, versam os presentes autos sobre **APELAÇÃO** interposta por VALDIR QUEIROZ DOS SANTOS em face de sentença proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Araguaína que julgou extinta a Ação de Usucapião originária, sem resolução de mérito, em razão da ausência de prévio usucapião administrativo (art. 216-A, §§ 9º e 10º, da Lei 6.015/73), arcando o autor com as custas processuais, que ficam suspensas por força da gratuidade da justiça, e sem condenação em honorários advocatícios, pois não houve a formação da relação processual, figurando como requerida a empresa FRIMAR GESTÃO DE PATRIMÔNIO LTDA.

Nas razões recursais (evento 18) o recorrente narra que possui de forma mansa, pacífica e ininterrupta, com ânimo de dono, desde 04/11/2014 imóvel rural com área de 31,2380 hectares, devidamente individualizado com memorial descritivo, denominado Chácara Oliveira, objeto de registro imobiliário (Matricula 5.633 do CRI de Araguaína), tendo ingressado com a ação de usucapião contra a proprietária registral, ora requerida, com fundamento no art. 1.239 do Código Civil.

Sustenta que houve equívoco na extinção do processo sem resolução de mérito, haja vista que em nenhum momento o artigo 216-A e seus parágrafos, da Lei 6.015/73, determina que a usucapião deve ser primeiramente requerida extrajudicialmente, sendo apenas uma faculdade do possuidor, sem prejuízo da via judicial, o que se confirma pela jurisprudência colacionada.

Requer o provimento do recurso para decretar a nulidade e/ou desconstituição da sentença, a fim de que os autos retornem ao Juízo “*a quo*” e tenham a tramitação de direito.

Sem contrarrazões, eis que não angularizada a relação processual.

Feito esse resumo do necessário e seguindo para o exame dos requisitos de admissibilidade, verifico que o recurso de apelação é adequado a combater sentença, tendo sido aviado tempestivamente e dispensado do preparo, já que a parte litiga sob o palio da gratuidade da justiça, o que enseja o seu **CONHECIMENTO**.

Em primeiro lugar colho a letra da Lei de Registros Públicos:

Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que

estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

(...)

§ 9º A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

Uma interpretação cautelosa da norma jurídica revela claramente que a via extrajudicial da usucapião é uma faculdade colocada à disposição do interessado, o que se conclui pela expressão consignada no art. 261-A, caput, – ***sem prejuízo da via jurisdicional*** –, o que implica dizer que o interessado pode optar pela via administrativa, sem prejuízo da escolha da via judicial.

Por sua vez, o § 9º dispõe que mesmo em caso de rejeição do pedido extrajudicial o interessado pode ingressar em juízo, inclusive nos casos em que houve oposição o registrador deve remeter os autos ao juízo competente, segundo a dicção do § 10, reforçando a conclusão acerca da faculdade da utilização da usucapião extrajudicial.

Acrescento que em casos idênticos a jurisprudência doméstica já assentou o entendimento de que a usucapião extrajudicial não é requisito para o ingresso da usucapião judicial, sendo apenas uma faculdade conferida à parte.

Veja-se:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. DESNECESSIDADE DE PEDIDO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL PARA AJUIZAMENTO DA DEMANDA. INTELIGÊNCIA DO ART. 216-A, DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS. FEITO NÃO MADURO PARA JULGAMENTO. CASSAÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1- A usucapião extrajudicial é método consensual de solução de conflitos, objetivando a desjudicialização da demanda, tornando-a mais célere e simples. Tal forma de usucapião é facultativa ao interessado, não se havendo falar em obrigatoriedade de requerimento administrativo para o ajuizamento da ação de usucapião extraordinária.

2- O artigo 216-A, da Lei de Registros Públicos destaca pela possibilidade de reconhecimento extrajudicial de usucapião, porém, sem prejuízo da via jurisdicional. 3- Desta forma, em sendo faculdade da parte a tentativa de solução administrativa do litígio de usucapião, não se há falar em obrigatoriedade de prévio requerimento administrativo para o ajuizamento da demanda, sendo de rigor o provimento do apelo ora manejado, com a cassação da sentença, eis que o feito não se encontra

maduro para julgamento. 4- Recurso conhecido e provido. (Apelação Cível 0019936-19.2020.8.27.2706, Rel. JACQUELINE ADORNO DE LA CRUZ BARBOSA, GAB. DA DESA. JACQUELINE ADORNO, julgado em 23/02/2022, DJe 07/03/2022 17:30:27)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. COMPROVAÇÃO DE PRÉVIO REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. DESNECESSIDADE. ART. 216-A DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA. 1. O artigo 1.071 do Código de Processo Civil acrescentou o artigo 216-A no bojo da Lei de Registros Públicos, a qual passou a estabelecer que, sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da Comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo. 2. Assim, a usucapião extrajudicial é apenas opcional ao jurisdicionado, não sendo pré-requisito para o ajuizamento da ação de usucapião. 3. Precedentes desta Corte de Justiça. 4. Recurso conhecido e provido. (Apelação Cível 0014636-76.2020.8.27.2706, Rel. PEDRO NELSON DE MIRANDA COUTINHO, GAB. DO DES. PEDRO NELSON DE MIRANDA COUTINHO, julgado em 23/02/2022, DJe 08/03/2022 19:55:32)

PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO POR AUSÊNCIA DE PRÉVIA DEDUÇÃO DO PEDIDO NA VIA EXTRAJUDICIAL - INVIABILIDADE - SENTENÇA CASSADA. A utilização da via extrajudicial, para a dedução do pedido de usucapião, nos termos do art. 216-A, da Lei de Registros Públicos, se constitui em mera faculdade do interessado, que pode, de acordo com sua conveniência e opção, se valer, diretamente, da via jurisdicional. A exigência de utilização prévia da trilha extrajudicial, representa inequívoco cerceio ao direito de ação, prerrogativa de índole constitucional, exigindo a cassação da sentença extintiva, para a retomada do devido processo legal. (Apelação Cível 0004728-92.2020.8.27.2706, Rel. EURÍPEDES LAMOUNIER, GAB. DO DES. EURÍPEDES LAMOUNIER, julgado em 23/02/2022, DJe 07/03/2022 14:51:44)

EMENTA: APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. PRÉ-REQUISITO PARA AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO. OBRIGATORIEDADE. AUSÊNCIA. INTERESSE PROCESSUAL. SENTENÇA CASSADA. A ausência de exigência, pela legislação pátria aplicada ao caso (artigo 216-A, introduzido à Lei de Registros Públicos por força do artigo 1.071, do Código de Processo Civil), da realização de prévio requerimento de usucapião extrajudicial, como pré-requisito para o ajuizamento da ação de usucapião, obsta a extinção do feito, sem resolução de mérito, por falta de interesse processual, por não ter a parte autora requerido, de forma antecedente à propositura da ação, a usucapião extrajudicial. (Apelação Cível 0021555-81.2020.8.27.2706, Rel. MARCO ANTHONY STEVESON VILLAS BOAS, GAB. DO DES. MARCO VILLAS BOAS, julgado em 09/02/2022, DJe 18/02/2022 17:33:31)

Desta forma, revela-se incorreta a sentença objurgada que decretou prematuramente a extinção do feito, sem resolução de mérito.

Ante ao exposto, voto no sentido de **DAR PROVIMENTO** ao presente recurso de apelação, a fim de desconstituir a sentença de extinção, retornando os autos à origem para o seu regular processamento.

Documento eletrônico assinado por **ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE, Relatora**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.tjto.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **518709v4** e do código CRC **4c79cbcb**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE

Data e Hora: 18/5/2022, às 18:39:30

0010089-56.2021.8.27.2706

518709.V4



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
GAB. DA DESA. ANGELA PRUDENTE

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0010089-56.2021.8.27.2706/TO

RELATORA: DESEMBARGADORA ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE

APELANTE: VALDIR QUEIROZ DOS SANTOS (AUTOR)

ADVOGADO: CELIA CILENE DE FREITAS PAZ (OAB TO01375B)

ADVOGADO: JOÃO MARCOS FREITAS NETO PAZ (OAB TO005891)

APELADO: FRIGORÍFICO FRIMAR ARAGUAÍNA LTDA. (RÉU)

EMENTA: APELAÇÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. UTILIZAÇÃO DA VIA EXTRAJUDICIAL. FACULDADE DO INTERESSADO. EXEGESE DO ART. 261-A DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS. NÃO CONSTITUI REQUISITO PARA O AJUIZAMENTO DO PEDIDO. INCABÍVEL A EXTINÇÃO DO FEITO. RECURSO PROVIDO.

1. Uma interpretação cautelosa da norma jurídica revela claramente que a via extrajudicial da usucapião é uma faculdade colocada à disposição do interessado, o que se conclui pela expressão consignada no art. 261-A, caput, – *sem prejuízo da via jurisdicional* –, o que implica dizer que o interessado pode optar pela via administrativa, sem prejuízo da escolha da via judicial.

2. Por sua vez, o § 9º dispõe que mesmo em caso de rejeição do pedido extrajudicial o interessado pode ingressar em juízo, inclusive, nos casos em que houve oposição, o registrador

deve remeter os autos ao juízo competente, segundo a dicção do § 10, reforçando a conclusão acerca da faculdade da utilização da usucapião extrajudicial.

3. Em casos idênticos a jurisprudência doméstica já assentou o entendimento de que a usucapião extrajudicial não é requisito para o ingresso da usucapião judicial, sendo apenas uma faculdade conferida à parte.

4. Recurso provido para desconstituir a sentença de extinção, com o retorno dos autos à origem para regular prosseguimento.

ACÓRDÃO

A Egrégia 2ª Turma da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins decidiu, por unanimidade, DAR PROVIMENTO ao presente recurso de apelação, a fim de desconstituir a sentença de extinção, retornando os autos à origem para o seu regular processamento, nos termos do voto da Relatora.

Votaram acompanhando a Relatora o Desembargador Eurípedes Lamounier e o Juiz Jocy Gomes de Almeida.

Representante da Procuradoria Geral de Justiça: Dr. Moacir Camargo de Oliveira.

Palmas, 11 de maio de 2022.

Documento eletrônico assinado por **ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE, Relatora**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.tjto.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **518716v5** e do código CRC **50e3a2f0**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE
Data e Hora: 24/5/2022, às 16:26:39

0010089-56.2021.8.27.2706

518716.V5



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
GAB. DA DESA. ANGELA PRUDENTE

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0010089-56.2021.8.27.2706/TO

RELATORA: DESEMBARGADORA ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE

APELANTE: VALDIR QUEIROZ DOS SANTOS (AUTOR)

ADVOGADO: CELIA CILENE DE FREITAS PAZ (OAB TO01375B)

ADVOGADO: JOÃO MARCOS FREITAS NETO PAZ (OAB TO005891)

APELADO: FRIGORÍFICO FRIMAR ARAGUAÍNA LTDA. (RÉU)

RELATÓRIO

Trata-se de **APELAÇÃO** interposta por VALDIR QUEIROZ DOS SANTOS em face de sentença proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Araguaína que julgou extinta a Ação de Usucapião originária, sem resolução de mérito, em razão da ausência de prévio usucapião administrativo (art. 216-A, §§ 9º e 10º, da Lei 6.015/73), arcando o autor com as custas processuais, que ficam suspensas por força da gratuidade da justiça, e sem condenação em honorários advocatícios, pois não houve a formação da relação processual, figurando como requerida a empresa FRIMAR GESTÃO DE PATRIMÔNIO LTDA.

Nas razões recursais (evento 18) o recorrente narra que possui de forma mansa, pacífica e ininterrupta, com ânimo de dono, desde 04/11/2014 imóvel rural com área de 31,2380 hectares, devidamente individualizado com memorial descritivo, denominado Chácara Oliveira, objeto de registro imobiliário (Matricula 5.633 do CRI de Araguaína), tendo ingressado com a ação de usucapião contra a proprietária registral, ora requerida, com fundamento no art. 1.239 do Código Civil.

Sustenta que houve equívoco na extinção do processo sem resolução de mérito, haja vista que em nenhum momento o artigo 216-A e seus parágrafos, da Lei 6.015/73, determina que a usucapião deve ser primeiramente requerida extrajudicialmente, sendo apenas uma faculdade do possuidor, sem prejuízo da via judicial, o que se confirma pela jurisprudência colacionada.

Requer o provimento do recurso para decretar a nulidade e/ou desconstituição da sentença, a fim de que os autos retornem ao Juízo “*a quo*” e tenham a tramitação de direito.

Sem contrarrazões, eis que não angularizada a relação processual.

É o relatório. Peço dia para julgamento.

Documento eletrônico assinado por **ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE, Relatora**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.tjto.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **518707v2** e do código CRC **596d6e5c**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE

Data e Hora: 20/4/2022, às 19:16:34

0010089-56.2021.8.27.2706

518707.V2



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA DE
11/05/2022

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0010089-56.2021.8.27.2706/TO

RELATORA: DESEMBARGADORA ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE

PROCURADOR(A): MOACIR CAMARGO DE OLIVEIRA

APELANTE: VALDIR QUEIROZ DOS SANTOS (AUTOR)

ADVOGADO: CELIA CILENE DE FREITAS PAZ (OAB TO01375B)

ADVOGADO: JOÃO MARCOS FREITAS NETO PAZ (OAB TO005891)

APELADO: FRIGORÍFICO FRIMAR ARAGUAÍNA LTDA. (RÉU)

Certifico que a 2ª CÂMARA CÍVEL, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 2ª TURMA JULGADORA DA 2ª CÂMARA CÍVEL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO AO PRESENTE RECURSO DE APELAÇÃO, A FIM DE DESCONSTITUIR A SENTENÇA DE EXTINÇÃO, RETORNANDO OS AUTOS À ORIGEM PARA O SEU REGULAR PROCESSAMENTO.

RELATORA DO ACÓRDÃO: DESEMBARGADORA ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE

VOTANTE: DESEMBARGADORA ANGELA MARIA RIBEIRO PRUDENTE

VOTANTE: JUIZ JOCY GOMES DE ALMEIDA

VOTANTE: DESEMBARGADOR EURÍPEDES LAMOUNIER

CARLOS GALVÃO CASTRO NETO
Secretário