



Imóveis da Terracap não estão sujeitos a usucapião

27/05/2005

As áreas administradas pela Terracap — Companhia Imobiliária de Brasília são públicas e, por isso, não estão sujeitas a usucapião. O entendimento é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que rejeitou Recurso Especial movido por um servidor público aposentado do Distrito Federal.

Ele mora há mais de 20 anos em uma chácara que está dentro de propriedade da Terracap e pretendia obter na Justiça o direito ao domínio do imóvel em razão da posse prolongada. Usucapião é a aquisição de propriedade pela posse prolongada e sem interrupção, conforme o Código Civil, por 15 anos, prazo que é reduzido para dez anos quando o possuidor mora na área ou realizou nela serviços de caráter produtivo.

A área que motivou a disputa judicial tem cerca de 15 hectares e fica no Lago Oeste, região administrativa de Sobradinho (DF). A disputa começou em junho de 2003. O aposentado Rogério Lúcio Pinheiro Vianna não havia obtido sucesso em primeira instância, tampouco no Tribunal de Justiça do Distrito Federal, onde apresentou apelação. Por isso, recorreu ao STJ.

Vianna alegou que a Terracap é dotada de personalidade jurídica de caráter privado, por isso suas terras estariam sujeitas a usucapião, já que são bens particulares que estão sob o domínio de pessoal natural ou jurídica de direito privado. A informação é do site do STJ.

O aposentado seria, segundo argumentou seu advogado, o legítimo possuidor do imóvel rural, onde mora com a família desde 1983. A defesa sustentou que Vianna explora a produção de grãos e frutas e a criação de animais.

Para comprovar seus argumentos, a defesa apresentou contrato de doação à Companhia Energética de Brasília das instalações de distribuição de energia elétrica necessária à ligação da chácara. Assim, Vianna pretendia comprovar a posse “mansa, pacífica e continuada do imóvel por mais de 20 anos”.

A defesa de Vianna argumentou, ainda, que haveria conflito entre decisões (dissídio jurisprudencial) sobre o mesmo tema. Para o relator do recurso no STJ, ministro Jorge Scartezzini, o dissídio jurisprudencial não ficou comprovado porque o caso apresentado pela defesa trata de aquisição de bem de empresa pública (Caixa Econômica Federal), julgado no Tribunal Regional Federal da 1ª Região. O caso dos autos trata de gestão de terras públicas pela Terracap.

O ministro destacou que vem da própria lei que criou a empresa (Lei 5.861/72) a conclusão de que as terras administradas pela Terracap são públicas. Por entender que o objeto do recurso é terra pública — e que a Constituição de 1988 e o novo Código Civil estabelecem que os bens públicos não estão sujeitos a usucapião — a 4ª Turma do STJ rejeitou o recurso do aposentado.

REsp 661.405

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2005-mai-27/imoveis_terracap_ao_sujeitos_usucapiao/