

# Usucapião garante posse de terra

O usucapião — posse definitiva da terra — garante o direito de moradia às pessoas residentes na área de 1.520.240 metros quadrados no antigo sítio Itacoaba, atualmente loteamentos Laranjeiras, São Francisco e Jacaraípe I e II e que se encontra em litígio. A explicação é de advogados especialistas nesse tipo de causa.

A ação de anulação de escritura referente ao espólio de Egídio José Ribeiro foi ingressada na Segunda Vara Cível da Serra em 1988, reivindicando a área do sítio Itacoaba. A ação, julgada procedente em primeira e em segunda instâncias pela Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, depende agora apenas do acórdão final. Com a ação mais de 20 mil pessoas, muitas residindo há mais de 30 anos nessa região, estão ameaçadas de despejo.

Para o procurador geral adjunto do Estado, José Maria Ramos Gagno, é comum neste tipo de caso o impetrante da ação “ganhar mas não levar”. Ele explicou que embora a pessoa consiga parecer judicial favorável, a Justiça encontra dificuldade para executar a própria sentença quando os moradores estão há mais de dez anos no local.

“Essa decisão vem contra o artigo 550 do Código Civil, que fala em direito de usucapião. Quem mora há mais de dez anos no terreno possui o domínio pleno do mesmo”, explicou.

## ABANDONO

O advogado acrescentou ainda que estão protegidos por esta lei tanto quem comprou quanto quem invadiu o imóvel: “Um dos motivos da perda de posse dos terrenos é o abandono. Se uma outra pessoa ocupa de fato, ela passa a ter o direito. No caso específico deste loteamento os herdeiros perderam o imóvel pelo abandono”.

Outro especialista neste tipo de causa, o advogado Joaquim Marcelo Denadai, entende que quem adquiriu algum terreno na região em litígio desde 1988 corre o risco de ser prejudicado pela decisão judicial. Segundo ele, legalmente, ninguém pode comprar ou vender qualquer imóvel que se encontra em litígio.

Já as pessoas que adquiriram o imóvel antes deste período não correm risco de serem afetadas por qualquer decisão da Justiça. “Basta a elas alegar que não participaram do processo judicial e arguir o usucapião”, explicou.

Uma advogada, que pediu para não ser identificada, comentou que neste tipo de processo podem haver resultados judiciais diferentes. “Uns moradores podem conseguir o direito de posse e outros não. Tudo vai depender da defesa apresentada e se o cliente já possui o usucapião”, acrescentou.