



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

18ª CÂMARA CÍVEL - PROJUDI

RUA MAUÁ, 920 - ALTO DA GLORIA - Curitiba/PR - CEP: 80.030-901 - E-mail: camaracivel18@tjpr.jus.br

br

Recurso: 0001082-77.2024.8.16.0075 Ap

Classe Processual: Apelação Cível

Assunto Principal: Obrigação de Fazer / Não Fazer

Apelante: • RODNEI CHAGAS

Apelado: • FABRICIO PETINELLI VIEIRA COUTINHO

APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA REGISTRAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. PRETENSÃO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, NA MODALIDADE EXTRAORDINÁRIA, UTILIZANDO-SE DO INSTITUTO DA SOMA DA POSSE OU DA REDUÇÃO DO PRAZO POR EMPREGO DE SERVIÇOS PRODUTIVOS NO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE NÃO É CONSIDERADO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS QUE DEMONSTRE A ORIGEM, A CONTINUIDADE E A CADEIA POSSESSÓRIA. NÃO CUMPRIMENTO DO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. NÃO OBSERVÂNCIA DO PROCEDIMENTO DISPOSTO NA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS E NÃO SATISFAÇÃO DAS DIRETRIZES DISPOSTAS NO PROVIMENTO Nº. 149/2023 DO CNJ. PARTE APELANTE QUE UTILIZOU JURISPRUDÊNCIAS CRIADAS POR INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL. PROCEDER CONFIRMADO PELO CAUSÍDICO EM PETIÇÃO DE ESCLARECIMENTO. APELANTE CONDENADO POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. RECURSO DESPROVIDO.

### I. CASO EM EXAME

1.1. Apelação cível visando a reforma da sentença que julgou procedente ação de dúvida registral, indeferindo a requisição de reconhecimento de usucapião extrajudicial, na modalidade extraordinária.

### II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

2.1. A questão em discussão consiste em verificar se é possível o reconhecimento de usucapião extrajudicial, na modalidade extraordinária, utilizando-se da redução de prazo disposto no parágrafo único do artigo 1.238 ou do instituto da soma da posse com os antigos proprietários /possuidores.

2.2. Além disso, a discussão perpassa na verificação de litigância de má-fé, considerando que o apelante apresentou deliberadamente impugnação ao parecer da d. Procuradoria-Geral de Justiça, utilizando-se de jurisprudências criadas e inexistentes, com o intuito de obter êxito na reforma da sentença proferida pelo Juízo singular.

### III. RAZÕES DE DECIDIR

3.1. O apelante não comprovou o requisito temporal de 15 anos para a usucapião extraordinária.

3.2. A locação do imóvel não é considerada como "obras ou serviços de caráter produtivo" para fins de redução do prazo de usucapião.

3.3. Não foram apresentados documentos que comprovassem a origem e a continuidade da posse anterior, inviabilizando a soma das posses.

3.4. O procedimento extrajudicial de usucapião não atendeu às exigências da Lei de Registros Públicos e do Provimento 149/2023 do CNJ.

3.5. No caso em tela, denota-se que a postura adotada pela parte apelante, no sentido de se utilizar de jurisprudências inexistentes, com o fito de enrobustecer a sua tese, correndo o risco de induzir o julgador à erro, procedendo de modo temerário, enseja razões suficientes para a condenação da referida parte por litigância de má-fé.

#### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

4.1. Recurso desprovido.

**Tese de Julgamento:** A locação de imóveis não é considerada um serviço de caráter produtivo, para fins de redução do prazo da usucapião extraordinária, conforme previsto no art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil.

#### **Dispositivos relevantes citados:**

Lei de Registros Públicos (Lei nº. 6.015/73) – art. 216-A.

Provimento nº. 149/2023 do CNJ – art. 400 e ss.

Código Civil – 1.238, parágrafo único e 1.243.

Código de Processo Civil – art. 80, V.

#### **Jurisprudência relevante citada:**

TJPR - 18ª Câmara Cível - 0005241-75.2021.8.16.0105 - Loanda - Rel.: DESEMBARGADOR PERICLES BELLUSCI DE BATISTA PEREIRA - J. 02.10.2023.

**VISTOS**, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº. 0001082-77.2024.8.16.0075, da Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial da Comarca de Cornélio Procopio, em que é **Apelante** RODNEI CHAGAS e **Apelado** FABRICIO PETINELLI VIEIRA COUTINHO.

### **I – RELATÓRIO**

Trata-se de ação de suscitação de dúvida registral proposta por 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa/PR, tendo em vista o indeferimento do pedido de reconhecimento de usucapião extrajudicial extraordinária (mov. 1.13).

Após as tramitações legais, sobreveio sentença (mov. 44.1), nos seguintes termos:

*Diante do exposto, julgo procedente a dúvida suscitada pelo Agente Delegado do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, mantendo o óbice ao registrário, cabendo ao apresentante/suscitado, querendo, a propositura de usucapião judicial.*

*Nos termos do artigo 207 da Lei de Registros Públicos condeno o suscitado ao pagamento das custas processuais.*

*Ante a natureza administrativa do procedimento, indevidos honorários advocatícios, razão pela qual deixo de fixá-los.*

Insatisfeita, o suscitado interpôs o presente recurso de apelação (mov. 55.1), em cujas razões sustenta, em síntese, que:

a) “A sentença indeferiu o pedido sob a justificativa de que a posse não preenchesse os requisitos legais, especialmente no que tange à moradia habitual ou à atividade produtiva do imóvel, o que possibilitaria a redução do prazo de usucapião extraordinária de 15 para 10 anos ou o reconhecimento da soma das posses dos possuidores anteriores”;

b) “Todavia, o art. 1.238, § único, do Código Civil também prevê que o prazo pode ser reduzido quando o proprietário realizar obras ou serviços de caráter produtivo no imóvel”;

c) “No presente caso, o apelante utiliza o imóvel para fins de locação residencial, o que configura uma atividade produtiva”;

d) “Conforme entendimento consolidado no Superior Tribunal de Justiça (STJ), a locação de imóveis é considerada uma exploração econômica e cumpre a função social da propriedade, o que justifica a redução do prazo para 10 anos”;

e) “Contudo, o art. 1.243 do Código Civil é claro ao permitir que o possuidor atual alegue o tempo de posse de seus antecessores, desde que a posse seja contínua, importada e sem interferência, o que ocorreu no presente caso, as posses tiveram naturezas homogêneas, contínuas, pacíficas, com animus domini e com vínculo jurídico demonstrado”;

f) “O Apelante apresenta documentos que comprovam a transferência da posse pelos proprietários tabulares, conforme cartas de anuência anexadas ao processo, e certidões cíveis demonstrando a ausência de oposição e existência de ações reais referente ao imóvel”;

g) “O Apelante exerceu a posse do imóvel de forma mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 15 anos, conforme comprovada pelas faturas de serviços essenciais, como energia elétrica e água, além dos contratos de locação firmados com terceiros”;

h) “A exploração econômica do imóvel por meio de locação também atende à função social da propriedade, conforme exige a Constituição Federal”.

Por tais razões, pugnou pelo conhecimento e provimento do recurso para o fim de reformar a sentença.

A parte apelada apresentou contrarrazões (mov. 61.1).

Com vista (mov. 16.1), a d. Procuradoria-Geral de Justiça pronunciou-se pelo desprovimento do recurso de apelação (mov. 19.1).

Após a manifestação d. Procuradoria-Geral de Justiça, embora não tenha sido intimado para tanto, o apelante apresentou, voluntariamente, impugnação ao parecer da Procuradoria-Geral de Justiça (mov. 22.1), momento em que indicou jurisprudências com o intuito de fortalecer a tese exposta no recurso de apelação.

Ante a impossibilidade de localizar as jurisprudências mencionadas, o que, à primeira vista, sugeriria que os julgados citados não existiriam, o apelante foi intimado para se manifestar, sob pena de aplicação da multa de litigância de má-fé (mov. 23.1).

O apelante prestou os esclarecimentos no mov. 26.1.

É a breve exposição.

## II - VOTO E SUA FUNDAMENTAÇÃO:

O recurso é tempestivo e preenche os demais requisitos de admissibilidade, razão pela qual deve ser conhecido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra sentença que julgou procedente a Suspensão de Dúvida Registral, para fins de confirmar o indeferimento, realizado pelo 2º Serviço de Registro de Imóveis de Cornélio Procopio, do pedido de usucapião extrajudicial, na modalidade extraordinária.

Na origem, o requerimento de usucapião extrajudicial foi pautado pela aquisição de posse sobre o imóvel objeto da demanda, alegando o requerente, exercer a posse direta do bem desde 2009.

Denota-se do indeferimento proferido pelo notário (mov. 1.5), que a prova da posse mais remota apresentada pelo requerente, seria o contrato de locação datado de 01.10.2010 (mov. 12.2, p. 41), no qual o apelante figura como locador, inexistindo qualquer documento comprobatório apto a demonstrar a posse em prazo anterior.

Assim, no momento da publicação da sentença em 27 de agosto de 2024, considerando a data referida no contrato de locação, haviam se passado pouco mais de 13 anos e 10 meses de prazo comprovado de posse, prazo inferior, portanto, ao disposto no artigo 1.238 do Código Civil.

O apelante, em suas razões, sustenta que faz jus à redução do prazo nos ditames do parágrafo único do art. 1.238, eis que empregou atividade produtiva no imóvel, uma vez que colocou imóvel para locação, caracterizando-se, assim, serviço de caráter produtivo.

Vejamos.

Com relação à usucapião extraordinária, assim prescreve o art. 1.238 do Código Civil:

*Art. 1.238. Aquele que, por **quinze anos**, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.*

*Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo **reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.***

Como visto, no presente caso, a comprovação da posse mais antiga remonta à data de 01 de outubro 2010, conforme comprovado pelo contrato de locação (onde o apelante figurava como locador), disposto no mov. 12.2, p. 41, encontrando-se, portanto, aquém do prazo de 15 anos necessário para a ação de usucapião extraordinário.

O apelante, confessadamente, informa não residir mais no imóvel que pretende usucapir, assim, sua pretensão de redução do prazo para dez anos, é decorrente da alegada realização de serviços de caráter produtivo, consubstanciado na locação do imóvel.

Não há dúvidas que a locação de imóvel, de fato, é um meio para aquisição de renda, entretanto, nem toda obtenção de renda é equivalente à um oferecimento ou prestação de serviços.

No tocante específico à locação, o Supremo Tribunal Federal, acerca da incidência do ISS (portanto, imposto sobre serviços), decidiu que a atividade de locação não pode ser considerada como um serviço.

Veja-se:

*Ementa TRIBUTO - FIGURINO CONSTITUCIONAL. A supremacia da Carta Federal é conducente a glosar-se a cobrança de tributo discrepante daqueles nela previstos. IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - CONTRATO DE LOCAÇÃO. A terminologia constitucional do Imposto sobre Serviços revela o objeto da tributação. Conflita com a Lei Maior dispositivo que imponha o tributo considerado contrato de locação de bem móvel. Em Direito, os institutos, as expressões e os vocábulos têm sentido próprio, descabendo confundir a locação de serviços com a de móveis, práticas diversas regidas pelo Código Civil, cujas definições são de observância inafastável - artigo 110 do Código Tributário Nacional. (RE 116121 - Órgão julgador: Tribunal Pleno. Relator: Min. OCTAVIO GALLOTTI. Publicação: 25/05/2001).*

Do mesmo modo, o STJ ao analisar a natureza jurídica da locação para fins de despejo, entendeu que se trata de relação de direito pessoal, o que também afasta a caracterização da referida atividade como sendo um serviço.

A propósito:

*RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. NATUREZA JURÍDICA. DIREITO PESSOAL. AÇÃO DE DESPEJO POR PRÁTICA DE INFRAÇÃO LEGAL OU CONTRATUAL E POR INADIMPLEMENTO DE ALUGUÉIS. LEGITIMIDADE ATIVA. PROVA DA PROPRIEDADE. DESNECESSIDADE. DOUTRINA. 1. Tendo em vista a natureza pessoal da relação de locação, o sujeito ativo da ação de despejo identifica-se com o locador, assim definido no respectivo contrato de locação, podendo ou não coincidir com a figura do proprietário. 2. A Lei nº 8.245/91 (Lei de Locações) especifica as hipóteses nas quais é exigida a prova da propriedade para a propositura da ação de despejo. Nos demais casos, é desnecessária a condição de proprietário para o seu ajuizamento. 3. Recurso especial conhecido e não provido. (REsp n. 1.196.824/AL, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/2/2013, DJe de 26/2/2013.)*

Por certo, que os julgados acima indicados fogem completamente da temática discutida, todavia, servem para afastar a tese do apelante de caracterizar a locação em como sendo “obras ou serviços de caráter produtivo”, para fins da redução do prazo previsto no art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil.

Na sequência, o apelante defende a possibilidade da soma das posses com os proprietários anteriores, nos ditamos previstos no art. 1.243 do Código Civil.

Contudo, não há nos autos nenhum justo título ou documentação que comprove a origem, a continuidade, a cadeia possessória e o tempo de posse de sua relação anterior com os proprietários tabulares do imóvel.

Além disso, as cartas de anuência (mov. 12.2, p. 42/43), também não servem para comprovar satisfatoriamente a cadeia possessória.

Outrossim, a impossibilidade de reconhecimento da medida não se limita apenas à ausência de requisito temporal expresso da usucapião extraordinária, isso porque o referido procedimento, quando realizado de forma extrajudicial, precisa atender o regramento próprio e específico da pretensão.

Com efeito, a forma extrajudicial de processar a usucapião visa dar uma segunda opção para aqueles que pretendem a aquisição originária da propriedade fundamentada na posse, conferindo maior celeridade no procedimento, sem a necessidade da intervenção direta do judiciário para análise na questão.

Contudo, para que tal opção tenha êxito, é necessário que a usucapião pretendida se atenha ao procedimento da Lei de Registros Públicos, além de que se observe as diretrizes do Provimento nº 149/2023 do CNJ, de forma que não se parem dúvidas para deferimento da usucapião posta em análise.

Deste modo, o art. 216-A da Lei de Registros Públicos é expresso em determinar que:

*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:*

***I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores,*** conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei no 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil);

***II - planta e memorial descritivo*** assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e ***pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo*** ou na matrícula dos imóveis confinantes;

***III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;***

***IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse,*** tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

Da mesma forma, estabelece o Provimento nº. 149/2023 do CNJ:

Art. 401. O requerimento será assinado por advogado ou por defensor público constituído pelo requerente e ***instruído com os seguintes documentos:***

***I – ata notarial com a qualificação, o endereço eletrônico, o domicílio e a residência do requerente e o respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião que ateste:***

***a) a descrição do imóvel conforme consta na matrícula do registro em caso de bem individualizado ou a descrição da área em caso de não individualização, devendo ainda constar as características do imóvel, tais como a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo;***

***b) o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores;***

***c) a forma de aquisição da posse usucapiendo pela parte requerente;***

***d) a modalidade de usucapião pretendida***

(...)

**III – justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a cadeia possessória e o tempo de posse.**

Ambas as normativas demonstram a necessidade de que se esclareça a origem, a continuidade, a cadeia possessória e o tempo de posse daquele que pretender usucapir o imóvel, principalmente quando se pretende utilizar do instituto da soma da posse.

Nesse sentido:

*APELAÇÃO CÍVEL. DÚVIDA REGISTRAL. PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO DE IMÓVEL RURAL. DILIGÊNCIA REGISTRAL. INCONFORMISMO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. APELO DOS INTERESSADOS. PRELIMINAR. SENTENÇA CITRA PETITA. AUSÊNCIA DE EXAME DE TODOS OS PEDIDOS. DESNECESSIDADE DE RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. CAUSA MADURA. DECISÃO INTEGRAL SOBRE O MÉRITO ADMISSÍVEL. ART. 1013, § 3º, III, DO CPC. - Observa-se que o Juiz sentenciante, de fato, não examinou os pleitos relacionados às exigências de nº 08 e 09 da Diligência Registral, o que torna a sentença “citra petita”, já que não julgou todos os pedidos. - Tal realidade, contudo, não impõe o retorno dos autos à origem para novo pronunciamento do Magistrado de primeiro grau, possuindo este Órgão Recursal competência para o exame integral do mérito, conforme autoriza o art. 1013, § 3º, III, do CPC.*  
**MÉRITO. EXIGÊNCIA REGISTRAL Nº 07. PRETENSÃO DE SOMA DE POSSES PARA PREENCHIMENTO DE REQUISITO TEMPORAL. IMPRESCINDIBILIDADE DE IDENTIFICAÇÃO PRECISA DOS ANTECESSORES. DIFICULDADE DE CONTATO OU LOCALIZAÇÃO. OBSTÁCULOS QUE NÃO AUTORIZAM O AFASTAMENTO DA EXIGÊNCIA REGISTRAL.- Em se tratando de usucapião, admite-se a soma das posses para preenchimento do requisito temporal, conforme estatui o art. 1.207, do CC.- O art. 216-A, da Lei 6.05/73, assim como o art. 3º, inciso III, do Provimento 65/2017, do CNJ, preveem como indispensável a indicação precisa dos antecessores quando o interessado se utiliza do tempo de posse anterior para atendimento do pressuposto temporal. - Dificuldades de contato com os antigos possuidores não é argumento válido para se afastar tal providência, que é imprescindível para se possa aferir a credibilidade e verossimilhança nas informações prestadas pelos atuais possuidores, permitindo, com isso, segurança jurídica ao procedimento extrajudicial de declaração de aquisição originária de propriedade imóvel, com todos os reflexos jurídico-legais disso**

**decorrentes.** EXIGÊNCIA REGISTRAL Nº 08. ÁREA USUCAPIENDA INFERIOR AO MÓDULO RURAL. ATUAÇÃO VINCULADA DO REGISTRADOR NO ÂMBITO DO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DE TODOS OS REQUISITOS DO PROVIMENTO 65/2017 DO CNJ. MANIFESTAÇÃO PRÉVIA DO INCRA SOBRE A POSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO DA ÁREA. ALEGAÇÃO DE SE TRATAR DE IMÓVEL DESTINADO À AGRICULTURA FAMILIAR. EXCEÇÃO PREVISTA NO ART. 8º, § 4º, III, DA LEI 5.868/72. ENQUADRAMENTO NO CONCEITO LEGAL DE AGRICULTOR FAMILIAR NÃO DEMONSTRADO. EXIGÊNCIA REGISTRAL MANTIDA.- Em se tratando de procedimento extrajudicial de usucapião, é dever do Registrador, no âmbito de sua atividade vinculada, verificar se foram observadas todas as exigências estatuídas na Lei 6.015/73 (em especial, no art. 216-A), bem como no Provimento 65/2017, do CNJ, que trata das diretrizes procedimentais, não sendo possível afastá-las ao entendimento de que há precedentes jurisprudenciais em sentido oposto. - A existência de jurisprudência, de caráter não vinculante, que permita dispensar eventual requisito legal constitui questão complexa que deve ser solucionada pela via judicial, não havendo espaço para seu debate no âmbito estrito do procedimento extrajudicial.- O art. 19, do Provimento 65/2017 do CNJ, reza que o registro do reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóvel rural somente poderá ser promovido com a apresentação de determinados documentos, dentre os quais, e no que aqui importa, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, o que, por sua vez, é apenas emitido quando se tratar de imóvel cuja área não seja inferior ao módulo fiscal, nos termos da Lei 5.868/72 e DO Decreto 72.106/73.- Muito embora aleguem os apelantes que se aplicaria à hipótese a exceção prevista no art. 8º, § 4º, III, da Lei 5.868/72, que estabelece a possibilidade de divisão de imóvel rural com área inferior ao módulo rural quando se tratar de “... imóveis rurais cujos proprietários sejam enquadrados como agricultor familiar nos termos da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006”, não fizeram qualquer prova do preenchimento dos pressupostos legais cumulativos que os qualifiquem como agricultores familiares. EXIGÊNCIA REGISTRAL Nº 09. PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO COM DESCRIÇÃO INSUFICIENTE E IMPRECISA. ÁREA USUCAPIENDA QUE ENVOLVE 04 MATRÍCULAS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO CLARA DAS ÁREAS QUE SERÃO DESTACADAS DE CADA MATRÍCULA. ARGUMENTAÇÃO EM TORNO DA POSSIBILIDADE DE NOTIFICAÇÃO DOS TITULARES DAS MATRÍCULAS. QUESTÃO QUE NÃO CONSTITUI O CERNE DA EXIGÊNCIA APRESENTADA PELO REGISTRADOR. DILIGÊNCIA REGISTRAL PRESERVADA. SENTENÇA MANTIDA.- Em se tratando de pedido de reconhecimento de aquisição originária de imóvel rural, é essencial a sua perfeita individualização, em respeito ao princípio da especialidade.- A planta e o memorial descritivo trazidos pelos apelantes não são precisos e suficientemente claros acerca da área usucapienda, deixando de esclarecer adequadamente quais áreas seriam desmembradas de cada matrícula atingida.- As exigências registrais formuladas pela Registradora são coerentes com o procedimento de usucapião extrajudicial e possuem fundamento legal, de modo que a improcedência da dúvida inversa suscitada fica preservada. Recurso não provido. (TJPR - 18ª Câmara Cível -

Desta forma, não se observa a comprovação do requisito temporal para aquisição através da usucapião pretendida, bem como não se encontram preenchidas as determinações da Lei de Registros Públicos e do Provimento nº 149/2023 do CNJ, de modo que inviável o reconhecimento da aquisição originária da propriedade, através da usucapião extraordinária extrajudicial.

Ressalva-se expressamente a possibilidade da discussão da questão por meio da via jurisdicional, com a consequente instrução probatória, nos termos do art. 399 do Provimento nº 149/2023 do CNJ.

### **Da litigância de má-fé**

Conforme constante no relatório, após o parecer da Procuradoria-Geral de Justiça, o apelante apresentou deliberadamente uma impugnação, na qual indicou precedentes judiciais, inclusive do Superior Tribunal de Justiça, que se amoldavam perfeitamente ao caso do qual pretende que seja dado provimento, com o intuito de reformar a sentença proferida pelo Juízo singular.

Ocorre que a matéria discutida nos autos tem uma certa peculiaridade que não é analisada todos os dias por esta Corte de Justiça, o que demandaria análise mais aprofundada, tanto da doutrina, quanto dos eventuais precedentes judiciais persuasivos, que embora não sejam de aplicação obrigatória, serviriam como referências para casos similares.

Tal proceder é justificado mediante disposição expressa do art. 926 do Código de Processo Civil, segundo o qual: “Os tribunais devem uniformizar sua jurisprudência e mantê-la estável, íntegra e coerente”.

Após análise aprofundada da jurisprudência desta Corte sem resultado positivo, observou-se que o precedente judicial disposto na

“impugnação” já citada (mov. 22.1), continha uma indicação jurisprudencial impressionantemente tão delineada e harmoniosa com o caso dos autos, que este Relator buscou a tese para entender qual era a *ratio decidendi* por trás daquela decisão e, qual não foi a surpresa ao perceber que o número do REsp indicado, embora real, dizia respeito à um caso totalmente diverso e sem relação alguma com a matéria discutida, o que logo levantou a suspeita de “alucinação”, ou seja, invenção/criação de inteligência artificial.

A suspeita não tardou a se confirmar, já que o nobre causídico confessou não ter procedido com a devida checagem e revisão de sua peça ao se utilizar de “*ferramenta de busca por IA*” (mov. 26.1).

Pois bem.

O artigo 80 do Código de Processo Civil dispõe as condutas que constituem litigância de má-fé, nos seguintes termos:

*Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:*

*I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;*

*II - alterar a verdade dos fatos;*

*III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;*

*IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo;*

***V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;***

*VI - provocar incidente manifestamente infundado;*

*VII - interpor recurso com intuito manifestamente protelatório*

Segundo Marinoni, Arenhart e Mitidiero, age de maneira temerária “aquele que conduz o processo com imprudência, sem tomar as cautelas adequadas para a vida do foro” (Código de Processo Civil Comentado, 2ª, ed. p. 81).

No caso em tela, denota-se que a postura adotada pela parte apelante, no sentido de se utilizar de jurisprudências inexistentes, com o fito de enrobustecer a sua tese, procedendo de modo temerário, correndo o risco de induzir o julgador à erro, enseja razões suficientes para a condenação da referida parte por litigância de má-fé.

Se torna totalmente inconcebível imaginar, que o Poder Judiciário, já tão acumulado com inúmeras demandas, precise investigar toda jurisprudência disposta nas fundamentações jurídicas informadas pelas partes nas peças processuais, a despeito do dever de comportamento de acordo com a boa-fé, disposto no art. 5º do CPC. Afinal, o princípio da confiança é totalmente baseado na expectativa de que todos os sujeitos ajam de acordo com as regras existentes e válidas.

Deste modo, ainda que o apelante afirme que tal conduta tenha decorrido de erro, afirmação esta que não restou satisfatoriamente evidenciada, mas que se toma como premissa para fins de argumentação, na presente hipótese, se trataria, no mínimo, da ocorrência de um erro inescusável, grosseiro, decorrente de culpa grave, afastando a possibilidade de prosseguir sem a incidência de nenhuma implicação nesta seara judicial, de modo a não se permitir qualquer hesitação em considerar a referida conduta como sendo de evidente litigância de má-fé.

Desta forma, em decorrência de ter agido de modo manifestamente temerário (art. 80, V do CPC), condeno o apelante por litigância de má-fé, devendo arcar com o pagamento da multa fixada em 1% do valor da causa (art. 81 do CPC), nos termos da fundamentação.

Em face do exposto, voto pelo desprovimento do recurso de apelação, nos termos da fundamentação.

Incabível a aplicação do art. 85, § 11 do CPC, tendo em vista que não foram arbitrados honorários pelo juízo *a quo* (Tema 1059 STJ).

### III - DECISÃO:

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 18ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de RODNEI CHAGAS.

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador Péricles Bellusci De Batista Pereira, com voto, e dele participaram Desembargador Marcelo Gobbo Dalla Déa (relator) e Desembargador Vitor Roberto Silva.

Curitiba, 06 de junho de 2025

Des. MARCELO GOBBO DALLA DEA

Relator