

SUMÁRIO

Capítulo 1 – PREVENÇÃO DE VÍCIOS PROCESSUAIS.....	15
1.1 Introdução.....	15
1.2 Vícios na petição inicial e/ou na contestação em ações possessórias e de usucapião.....	16
1.2.1 Apresentação de escritura pública de cessão de direito hereditário irregular.....	17
1.2.2 Apresentação de planta da área contendo elementos técnicos irregulares.....	17
1.2.3 Apresentação de trabalhos técnicos de levantamento topográfico que se encontram integral e/ou parcialmente superpostos.....	18
1.2.4 Apresentação de comprovante de exercício de posse através de Imposto Territorial Rural – ITR.....	19
1.3 Outros vícios vinculados com a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo.....	20
1.4 A planta não confere com as características físicas no local e/ou dos confrontantes do imóvel usucapiendo.....	21
1.5 Vícios de títulos dominiais como fatos geradores das ações possessórias.....	22
1.5.1 Os títulos dominiais vigentes.....	22
1.5.2 Como analisar um determinado título dominial que já não tenha sido transmitido além da sua disponibilidade.....	23
1.5.2.1 Matrícula.....	24
1.5.2.2 Transcrição.....	26
1.5.2.3 Inscrição.....	27
1.5.3 Litígios possessórios decorrentes de duplicidade de registro de Formais de Partilha.....	28
1.5.4 Interpretações equivocadas de informações contidas nos inventários e trazidas aos títulos dominiais.....	28
1.6 Estudo de caso de litígio possessório decorrente de sobreposição de títulos dominiais.....	29
1.6.1 Ementa.....	29

1.6.2	Aspectos processuais relevantes	29
1.6.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	30
1.6.4	Apresentação do Laudo Pericial	30
1.6.5	Outros Comentários	48
Capítulo 2 – A METODOLOGIA CLÁSSICA UTILIZADA NAS PE- RÍCIAS POSSESSÓRIAS E SUAS CRÍTICAS		49
2.1	Introdução.....	49
2.2	Metodologia e estratégias de conhecimento	50
2.3	Como comprovar o exercício da posse.....	51
2.3.1	A comprovação da ocupação através de elementos materializados	51
2.3.1.1	Materialização através da ocupação física da área.....	51
2.3.1.2	Materialização através de construções fixas	52
2.3.1.3	Materialização através de outras benfeitorias removíveis.....	53
2.3.1.4	Materialização da posse através do uso do solo com culturas temporárias e/ou permanentes	53
2.3.2	Técnicas básicas de coleta de informações	53
2.3.3	Elementos de contraprova.....	54
Capítulo 3 – FORMULAÇÃO DE QUESITOS.....		55
3.1	Introdução.....	55
3.2	Sobre a metodologia de elaboração pericial (aplicável para todas as ações).....	56
3.3	Sobre os aspectos técnicos contidos nas premissas da Inicial para efeito do art. 942 do CPC (aplicável para as ações de usucapião).....	57
3.3.1	Área usucapienda limítrofe às vias públicas	57
3.3.2	Área usucapienda limítrofe à via férrea	57
3.3.3	Área usucapienda limítrofe à faixa de domínio de servidão de passagem (energia elétrica, oleoduto, gasoduto etc.).....	58
3.3.4	Área usucapienda limítrofe à área pertencente à União Federal (faixa da Marinha)	58
3.3.5	Área usucapienda na área de invasão urbana/rural	58
3.4	Sobre a legitimidade e/ou a legalidade dos documentos que instruem a Inicial (aplicável para todas as ações).....	58
3.5	Sobre a comprovação do exercício de posse através de elementos materializados (aplicáveis para todas as ações).....	59
3.5.1	Construções fixas.....	59
3.5.2	Vestígios de construções antigas.....	60
3.5.3	Benfeitorias removíveis	60

3.5.4	Uso do solo para culturas anuais.....	61
3.5.5	Uso do solo para culturas permanentes.....	61
3.5.6	Uso do solo para florestamento e/ou reflorestamento.....	62
3.5.7	Sinais de exercício da posse recente.....	63
3.6	Sobre a comprovação do exercício de posse através de elementos não materializados (aplicáveis para todas as ações)	63
3.7	Sobre a caracterização do esbulho possessório (aplicáveis para todas as ações possessórias)	63
3.8	De aplicação geral.....	64
Capítulo 4 – CASOS REAIS DE PERÍCIAS POSSESSÓRIAS.....		65
4.1	Introdução	65
4.2	Estudo de caso n. 1 – ação de reintegração de posse (Em área urbana)...	66
4.2.1	Ementa.....	66
4.2.2	Aspectos processuais relevantes	66
4.2.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	67
4.2.4	Apresentação do Laudo Pericial	68
4.2.5	Outros Comentários	71
4.3	Estudo de caso n. 2 – ação de reintegração de posse (Em área rural)	72
4.3.1	Ementa.....	72
4.3.2	Aspectos processuais relevantes	72
4.3.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	72
4.3.4	Apresentação do Laudo Pericial	73
4.3.5	Outros Comentários.....	77
4.4	Estudo de caso n. 3 – ação de reintegração de posse (De área rural)	78
4.4.1	Ementa.....	78
4.4.2	Aspectos processuais relevantes	78
4.4.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	78
4.4.4	Apresentação do Laudo Pericial	79
4.4.5	Outros Comentários.....	84
4.5	Estudo de caso n. 4 – ação de reintegração de posse (Em área rural, originária de vício de serviço topográfico)	85
4.5.1	Ementa.....	85
4.5.2	Aspectos processuais relevantes	85
4.5.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	85
4.5.4	Apresentação do Laudo Pericial	85
4.5.5	Outros Comentários.....	89

4.6	Estudo de caso n. 5 – ação de interdito proibitório (De área rural)	90
4.6.1	Ementa	90
4.6.2	Aspectos processuais relevantes	90
4.6.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	90
4.6.4	Apresentação do Laudo Pericial	91
4.6.5	Outros Comentários	97
4.7	Estudo de caso n. 6 – ação de interdito proibitório (De área rural com empreendimento florestal).....	97
4.7.1	Ementa	97
4.7.2	Aspectos processuais relevantes	97
4.7.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	97
4.7.4	Apresentação do Laudo Pericial	98
4.7.5	Outros Comentários	123
Capítulo 5 – CASOS REAIS DE PERÍCIAS DE USUCAPIÃO		125
5.1	Introdução.....	125
5.2	Estudo de caso 1 – ação de usucapião extraordinário (No perímetro urbano)	126
5.2.1	Ementa	126
5.2.2	Aspectos processuais relevantes	126
5.2.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	126
5.2.4	Apresentação do Laudo Pericial	126
5.2.5	Outros Comentários	130
5.3	ESTUDO DE CASO 2 – AÇÃO DE USUCAPIÃO (Na área rural).....	131
5.3.1	Ementa	131
5.3.2	Aspectos processuais relevantes	131
5.3.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	131
5.3.4	Apresentação do Laudo Pericial	132
5.3.5	Outros Comentários	138
5.4	Estudo de caso 3 – ação de usucapião (Na área de invasão do perímetro urbano).....	139
5.4.1	Ementa	139
5.4.2	Aspectos processuais relevantes	139
5.4.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	139
5.4.4	Apresentação do Laudo Pericial	140
5.4.5	Outros Comentários	144
5.5	Estudo de caso n. 4 – ação de usucapião especial (Área rural).....	145

5.5.1	Ementa.....	145
5.5.2	Aspectos processuais relevantes	145
5.5.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	145
5.5.4	Apresentação do Laudo Pericial	146
5.5.5	Outros Comentários.....	149
5.6	Estudo de caso n. 5 – ação de usucapião (De área rural)	149
5.6.1	Ementa.....	149
5.6.2	Aspectos processuais relevantes	150
5.6.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	150
5.6.4	Apresentação do Laudo Pericial	150
5.6.5	Outros Comentários.....	159
5.7	Estudo de caso n. 6 – ação de usucapião (Na área urbana).....	160
5.7.1	Ementa.....	160
5.7.2	Aspectos processuais relevantes	160
5.7.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	160
5.7.4	Apresentação do Laudo Pericial	161
5.7.5	Outros Comentários.....	170
	REFERÊNCIAS.....	171
	ÍNDICE ALFABÉTICO	173
