

Zung Che Yee

Doutor em Agronomia pela Universidade Estadual de Londrina (2006); Mestre em Economia Rural pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (1979); Especialista em Administração de Empresas pela Faculdade Católica de Administração e Economia (1985); Especialização em Engenharia de Segurança do Trabalho pela Universidade Federal do Paraná (1998); graduado em Agronomia pela Universidade Federal do Paraná (1972); Perito Judicial (Varas Estaduais e Federais).

PERÍCIAS POSSESSÓRIAS E DE USUCAPIÃO

Aspectos Processuais e Casos Práticos

3ª Edição

Revista e Atualizada

Curitiba
Juruá Editora
2023

Visite nossos sites na Internet
www.jurua.com.br e
www.editorialjurua.com
 e-mail: editora@jurua.com.br

A presente obra foi aprovada pelo Conselho Editorial Científico da Juruá Editora, adotando-se o sistema *blind view* (avaliação às cegas). A avaliação inominada garante a isenção e imparcialidade do corpo de pareceristas e a autonomia do Conselho Editorial, consoante as exigências das agências e instituições de avaliação, atestando a excelência do material que ora publicamos e apresentamos à sociedade.

ISBN: 978-65-263-0406-8



Brasil – R. Flávio Dallegrove, 7.665 – São Lourenço – Fone: (41) 4009-3900 – CEP: 82.210-310 – Curitiba – Paraná – Brasil

Europa – Rua General Torres, 1.220 – Lojas 15 e 16 – Fone: (351) 223 710 600 – Centro Comercial D'Ouro – 4400-096 – Vila Nova de Gaia/Porto – Portugal

Editor: Luiz Augusto de Oliveira Junior

Yee, Zung Che.

Y42 Perícias possessórias & de usucapião: aspectos processuais e casos práticos./ Zung Che Yee./ 3ª ed. rev. e atual. / Curitiba: Juruá, 2023.
 174p.: il.; 21cm

1. Perícia. 2. Indenização. 3. Usucapião. I. Título.

CDD 347 (22.ed)
 CDU 347.948

00010

Dados Internacionais de Catalogação na Fonte (CIP)
 Bibliotecária: Maria Isabel Schiavon Kinasz, CRB9 / 626

SUMÁRIO

Capítulo 1	PREVENÇÃO DE VÍCIOS PROCESSUAIS.....	13
1.1	INTRODUÇÃO	13
1.2	VÍCIOS NA PETIÇÃO INICIAL E/OU NA CONTESTAÇÃO EM AÇÕES POSSESSÓRIAS E DE USUCAPIÃO.....	14
1.2.1	Apresentação de escritura pública de cessão de direito hereditário irregular	15
1.2.2	Apresentação de planta da área contendo elementos técnicos irregulares	15
1.2.3	Apresentação de trabalhos técnicos de levantamento topográfico que se encontram integral e/ou parcialmente superpostos	16
1.2.4	Apresentação de comprovante de exercício de posse através de Imposto Territorial Rural – ITR	17
1.3	OUTROS VÍCIOS VINCULADOS COM A CITAÇÃO DAQUELE EM CUJO NOME ESTIVER REGISTRADO O IMÓVEL USUCAPIENDO	18
1.4	A PLANTA NÃO CONFERE COM AS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS NO LOCAL E/OU DOS CONFRONTANTES DO IMÓVEL USUCAPIENDO.....	19
1.5	VÍCIOS DE TÍTULOS DOMINIAIS COMO FATOS GERADORES DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS.....	20
1.5.1	Os títulos dominiais vigentes	20

1.5.2	Como analisar um determinado título dominial que já não tenha sido transmitido além da sua disponibilidade	21
1.5.2.1	Matrícula	22
1.5.2.2	Transcrição.....	24
1.5.2.3	Inscrição.....	26
1.5.3	Litígios possessórios decorrentes de duplicidade de registro de Formais de Partilha.....	26
1.5.4	Interpretações equivocadas de informações contidas nos inventários e trazidas aos títulos dominiais	26
1.6	ESTUDO DE CASO DE LITÍGIO POSSESSÓRIO DECORRENTE DE SOBREPOSIÇÃO DE TÍTULOS DOMINIAIS.....	27
1.6.1	Ementa	27
1.6.2	Aspectos processuais relevantes.....	28
1.6.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	28
1.6.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	29
1.6.5	Outros Comentários	46

Capítulo 2	A METODOLOGIA CLÁSSICA UTILIZADA NAS PERÍCIAS POSSESSÓRIAS E SUAS CRÍTICAS.....	47
2.1	INTRODUÇÃO.....	47
2.2	METODOLOGIA E ESTRATÉGIAS DE CONHECIMENTO	48
2.3	COMO COMPROVAR O EXERCÍCIO DA POSSE	49
2.3.1	A comprovação da ocupação através de elementos materializados	49
2.3.1.1	Materialização através da ocupação física da área.....	50
2.3.1.2	Materialização através de construções fixas.....	50
2.3.1.3	Materialização através de outras benfeitorias removíveis	51
2.3.1.4	Materialização da posse através do uso do solo com culturas temporárias e/ou permanentes	51

2.3.2	Técnicas básicas de coleta de informações	52
2.3.3	Elementos de contraprova	52

Capítulo 3 CASOS REAIS DE PERÍCIAS POSSESSÓRIAS..... 53

3.1	INTRODUÇÃO	53
3.2	ESTUDO DE CASO N. 1 – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE (EM ÁREA URBANA).....	54
3.2.1	Ementa	54
3.2.2	Aspectos processuais relevantes	55
3.2.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	55
3.2.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	56
3.2.5	Outros Comentários	59
3.3	ESTUDO DE CASO N. 2 – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE (EM ÁREA RURAL).....	60
3.3.1	Ementa	60
3.3.2	Aspectos processuais relevantes	60
3.3.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	60
3.3.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	61
3.3.5	Outros Comentários	65
3.4	ESTUDO DE CASO N. 3 – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE (DE ÁREA RURAL)	66
3.4.1	Ementa	66
3.4.2	Aspectos processuais relevantes	66
3.4.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	66
3.4.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	67
3.4.5	Outros Comentários	72
3.5	ESTUDO DE CASO N. 4 – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE (EM ÁREA RURAL, ORIGINÁRIA DE VÍCIO DE SERVIÇO TOPOGRÁFICO).....	73
3.5.1	Ementa	73
3.5.2	Aspectos processuais relevantes	73
3.5.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	73
3.5.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	73
3.5.5	Outros Comentários	77

3.6	ESTUDO DE CASO N. 5 – AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO (DE ÁREA RURAL).....	78
3.6.1	Ementa	78
3.6.2	Aspectos processuais relevantes.....	78
3.6.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	78
3.6.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	79
3.6.5	Outros Comentários	85
3.7	ESTUDO DE CASO N. 6 – AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO (DE ÁREA RURAL COM EMPREENHIMENTO FLORESTAL)	85
3.7.1	Ementa	85
3.7.2	Aspectos processuais relevantes.....	85
3.7.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	85
3.7.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	86
3.7.5	Outros Comentários	111

Capítulo 4 CASOS REAIS DE PERÍCIAS DE USUCAPIÃO 113

4.1	Introdução.....	113
4.2	ESTUDO DE CASO 1 – AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO (No perímetro urbano)	114
4.2.1	Ementa	114
4.2.2	Aspectos processuais relevantes.....	114
4.2.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	114
4.2.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	115
4.2.5	Outros Comentários	118
4.3	ESTUDO DE CASO 2 – AÇÃO DE USUCAPIÃO (NA ÁREA RURAL)	119
4.3.1	Ementa	119
4.3.2	Aspectos processuais relevantes.....	119
4.3.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	119
4.3.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	120
4.3.5	Outros Comentários	126
4.4	ESTUDO DE CASO 3 – AÇÃO DE USUCAPIÃO (NA ÁREA DE INVASÃO DO PERÍMETRO URBANO).....	127
4.4.1	Ementa	127

4.4.2	Aspectos processuais relevantes	127
4.4.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	127
4.4.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	128
4.4.5	Outros Comentários	132
4.5	ESTUDO DE CASO N. 4 – AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL (ÁREA RURAL)	133
4.5.1	Ementa	133
4.5.2	Aspectos processuais relevantes	133
4.5.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	133
4.5.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	134
4.5.5	Outros Comentários	137
4.6	ESTUDO DE CASO N. 5 – AÇÃO DE USUCAPIÃO (DE ÁREA RURAL).....	137
4.6.1	Ementa	137
4.6.2	Aspectos processuais relevantes	138
4.6.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	138
4.6.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	138
4.6.5	Outros Comentários	147
4.7	ESTUDO DE CASO N. 6 – AÇÃO DE USUCAPIÃO (NA ÁREA URBANA).....	148
4.7.1	Ementa	148
4.7.2	Aspectos processuais relevantes	148
4.7.3	Estratégia e metodologia de realização pericial	148
4.7.4	Apresentação do Laudo Pericial.....	149
4.7.5	Outros Comentários	158

REFERÊNCIAS	159
--------------------------	------------

ÍNDICE REMISSIVO.....	161
------------------------------	------------