

proprietário verdadeiro do bem imóvel poderá reivindicar o bem de quem quer que possua ou detenha, independentemente da boa-fé ou do título do adquirente, conforme assegura o parágrafo único do artigo 1.247 do Código Civil, salvo se este já tiver preenchido os requisitos da usucapião ordinária." (ob. cit., p. 167) 32. Não restam dúvidas, igualmente, de que os autores são possuidores de boa fé, entendida como a "convicção do possuidor no sentido de exercer legitimamente sua posse, amparado por direito seu e sem a ciência de estar causando prejuízo a outrem" (CAMILLO, Carlos Eduardo Nicoletti, ob. cit., p. 921). 33. Rezam os arts. 1.201 e 1.202 do Código Civil, parágrafo único, que o possuidor com justo título tem por si a presunção de boa fé, salvo prova em contrário; e que a posse somente perde esse caráter no caso e desde o momento em que as circunstâncias façam presumir que o possuidor não ignorava que possuía indevidamente. 34. Ora, como demonstrado, os autores jamais tiveram conhecimento de que os réus, proprietários primitivos do imóvel, estavam arguindo em juízo um vício que poderia afetar o título e torná-lo impróprio para a transferência da propriedade. Não se pode chegar à outra conclusão, portanto, senão a de que os autores tinham absoluta convicção de que a coisa lhes pertencia. POSSE COM ÂNIMO DE DONO 35. A posse exercida com intenção de dono (cum animo domini) é demonstrada através do "comportamento do possuidor de ter a coisa como sua" (GUSTAVO TEPEDINO, HELOISA HELENA e MARIA CELINA BODIN DE MORAES, Código Civil Interpretado, conforme a Constituição da República, Volume III, Ed. Renovar, Rio de Janeiro, 2011, p. 521) 36. Nesse sentido, são indicativos do domínio o pagamento de taxas e impostos, a feitura de cercas e fixação de marcos divisórios e a realização de benfeitorias. 37. Como comprovam os comprovantes em anexo (docs. 17, 18 e 19 – ITR das fazendas, taxas CCIR e ICMS), os autores assumiram todas as despesas do imóvel. 38. Além disso, construíram benfeitorias e plantações, como ilustram claramente as fotos constantes dos relatórios do agrimensor. É inequívoco, destarte, o exercício efetivo da posse, animado pelo intento do domínio. Os autores sempre cuidaram das áreas usucapiendas como se fossem suas. POSSE ININTERRUPTA E SEM OPOSIÇÃO 39. Os fatos já narrados comprovam também a existência de posse continuada durante o prazo previsto em lei, mansa e pacífica, ou seja, sem intervalos pelo próprio possuidor ou qualquer interrupção por parte de um terceiro interessado. 40. Com efeito, embora houvessem ajuizado uma ação anulatória para desconstituir as transferências dos seus bens imóveis, os réus nunca esboçaram qualquer reação contra os possuidores autores. 41. Nesse particular, é sabido que a mera existência de ação judicial questionando a propriedade não induz a interrupção da posse e, portanto, não tem o condão de impedir a consumação do prazo prescricional. 42. Ressalta BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO ser preciso "medidas efetivas, perfeitamente identificáveis na área judicial, visando a quebrar a continuidade da posse, opondo à vontade do possuidor uma outra vontade que lhe contesta o exercício dos poderes inerentes ao domínio qualificador da posse", o que acontece, ainda segunda o autor, tão somente "no caso de o proprietário promover a reivindicação antes de findo o prazo prescricional, ocorrendo com a citação inicial ou mediante protesto contra o prescritebte junto a autoridade competente" (Tratado de Usucapião, 6ª ed., revista e atualizada, Saraiva, São Paulo, 2008, pp. 723 e 738). 43. É justamente esse o entendimento pacificado na doutrina, como se destaca dos seguintes trechos, in verbis: "A interrupção poderá ser civil ou natural. A primeira é marcada por um ato de contraposição do próprio proprietário que, através de um ato jurídico material, manifesta sua indignação com a posse do usucapiente, mediante uma notificação ou interpelação." (VICTOR HUGO TEJERINA VELÁZQUEZ e FÁBIO CALDAS DE ARAÚJO, Comentários ao código civil brasileiro, vol. XI, Forense, Rio de Janeiro, 2013, p. 220) "Destarte, interrompe o lapso prescricional a citação pessoal feita ao usucapiente, mesmo que tenha sido determinada por juiz incompetente (art. 219 do CPC). O protesto judicial, feito nos termos do art. 867 do CPC, também interromperá o lapso prescricional, em curso a favor do prescritebte. Aliás, qualquer ato judicial que constitua em mora o usucapiente, no que toca à posse do bem, surtirá o mesmo efeito, ou seja, interromperá o curso da prescrição aquisitiva (inciso V do art. 202). Assim, também qualquer ato inequívoco, mesmo que extrajudicial, que importe reconhecimento do direito de terceiro, ou do proprietário (inciso VI do art. 202), por parte do usucapiente." (JOSÉ CARLOS DE MORAES SALLES, Usucapião de bens imóveis e móveis, 6ª ed., Revista dos Tribunais, São Paulo, 2005, pp. 103-104) -.-.-. "Diz-se, nesse caso, que a posse é mansa e pacífica, porque não foi contestada pelo proprietário da coisa, a qualquer título, judicial ou extrajudicialmente, durante o decurso do prazo prescricional." (GUSTAVO TEPEDINO, HELOISA HELENA e MARIA CELINA BODIN DE MORAES, Código Civil Interpretado, conforme a Constituição da República, vol. III, Renovar, Rio de Janeiro, 2011, pp. 538/525, 531/533 e 538/540: 44. Também os tribunais pátrios, capitaneados pelo Superior Tribunal de Justiça, seguem a mesma linha, senão vejamos: "A ação de anulação de escritura pública, ajuizada contra os possuidores, antes que se completasse o lapso para a prescrição aquisitiva, torna evidente o intuito do proprietário em molestar a ocupação mansa e pacífica do imóvel" (REsp 144330, 3ª Turma do STJ, Rel. Min. WALDEMAR ZVEITER, j. 18.10.1999, DJU 29.11.1999, p. 158).-.-.-. "APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. REQUISITOS DEMONSTRADOS. OPOSIÇÃO NÃO CONFIGURADA COM O AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE EM QUE OS AUTORES DESTA AÇÃO DE USUCAPIÃO NÃO FIGURARAM COMO PARTE. HONORÁRIOS. PEDIDO DE REDUÇÃO. Aplica-se o prazo da lei anterior quando reduzido pelo Novo Código se na data de sua vigência, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada. A usucapião extraordinária, prevista no art. 550 do CC/16 tem como requisitos: a posse com animus domini, ininterrupta e sem oposição, por vinte anos. Prova oral uníssona em afirmar a posse dos autores mansa, pacífica e sem oposição pelo prazo exigido na lei para a declaração de propriedade. Não restou configurada a oposição pelo ajuizamento de ação de reintegração de posse, que resultaria na interrupção do lapso temporal para a prescrição aquisitiva. Isto porque não restou demonstrado pela ré que os autores desta demanda foram réus na ação possessória, prova que lhe incumbia, nos termos do art. 333, inciso II do CPC. O patamar fixado a título de honorários advocatícios, na esteira da apreciação equitativa, do art. 20, § 4º, do CPC, condiz com o trabalho realizado e merece ser mantido. NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNANIME." (Apel. Cív. 70056631963/RS, 18ª CCTJ/RS, Relator NELSON JOSÉ GONZAGA, j. 03.04.14, DJ 08.04.14) -.-.-. "Civil. Usucapião. Prescrição. Contestação. I. - A contestação na ação de usucapião não pode ser erigida à oposição prevista em lei, não tendo o condão de interromper, só por si, o prazo da prescrição aquisitiva. II. - Comprovada a posse desde o ano de 1947, sem que fosse intentada qualquer medida judicial ou extrajudicial para desalojar os possuidores, é de ser reconhecido o direito ao usucapião pretendido. III. - Recurso especial conhecido e provido." (REsp nº 234.240/SC, 3ª Turma, Rel. Min. ANTONIO DE PÁDUA RIBEIRO, DJ 11.04.05) FUNÇÃO SOCIAL 45. A teor do art. 1.242 do Código Civil, "adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos". Porém, o prazo da usucapião ordinária é reduzido para cinco anos, segundo o parágrafo único do mesmo dispositivo, quando o título tenha perdurado válido durante o lustro legal, mas venha a ser cancelado posteriormente; e o imóvel seja utilizado para moradia ou destinado a finalidades econômicas e sociais. 46. O cancelamento a que alude a norma "pode ocorrer tanto por vício substancial como formal do título, abrangendo casos de anulabilidade, nulidade e, até mesmo, de inexistência (...)" (CEZAR PELUSO, Código civil comentado, 6ª ed., Barueri, Manole, 2012, pp. 1239-1240). 47. A mens legis, ao prever a redução de prazo, é claramente a de beneficiar aqueles que, como os posseiros autores, detinham um justo título e sempre exploraram o imóvel de forma produtiva, mediante investimentos de interesse social e econômico. 48. Nesse sentido, as fazendas empregam 46 funcionários (doc. 20) e seus índices de produtividade impressionam: a produção de milho, na safra 2014/2014, resultou em um total de 118.944 sacas; e na safra 2015/2015, 261.960 sacas. Já a produção de soja, na

safra 2013/2014, correspondeu a 46 sacas por hectare, em uma produção total de 314.208 sacas; e na safra 2014/2015, a 311.024 sacas. 49. Desse modo, não restam dúvidas de que as Fazendas Tucano II, Tucano III e Boa Esperança cumprem relevantes funções sociais e econômicas. Daí porque deve prevalecer o interesse social sobre o individual, "em prejuízo daqueles proprietários no papel (on paper), que se desinteressam de seus velhos títulos e que deixam que outros trabalhem na terra, buscando a finalidade social do domínio." (BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO, Tratado de Usucapião, Vol. 1, 6ª ed., revista e atualizada, Saraiva, São Paulo, 2008, p. 699). SUBSIDIARIAMENTE: USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA 50. Caso não se considerem presentes os requisitos da boa fé e do justo título, o que se admite apenas para argumentar, ainda assim há de se reconhecer que estão presentes os elementos exigidos para a usucapião extraordinária, posto que demonstrada a a posse ad usucapionem e o lapso temporal prescritivo, este reduzido para dez anos, diante da realização de serviços de caráter produtivo (art. 1238, § ún., do CPC). 51. Assim, subsidiariamente, com base na posse com animus domini e a realização de serviços produtivos nos imóveis, pelo prazo de dez anos indicado em lei, deve ser declarada a prescrição aquisitiva das áreas usucapiendas pela via extraordinária. CONCLUSÃO 52. Pelo exposto, requerem os autores a V.Exa. se digne.: (a) determinar a citação dos réus, para que integrem o polo passivo desta ação, que deverá ser julgada procedente para, sucessivamente, nos seguintes termos: (b) julgar procedente o pedido formulado na presente ação, declarando-se a aquisição do domínio dos imóveis usucapiendos conforme as porcentagens detidas pelos autores (75% de Alceu Feldman; 25% de Livio Andrighetti), com fulcro na usucapição ordinária, tendo seu prazo reduzido para 5 anos (art. 1.242, parágrafo único) ou, subsidiariamente, pelo prazo regular de 10 anos (art. 1.242); caso assim não se entenda, requer a declaração da usucapião extraordinária, pelo prazo reduzido de 10 anos (art; 1.238, parágrafo único), transcrevendo-se a respectiva sentença no Registro de Imóveis, para os devidos efeitos legais; 53. Para cumprir os requisitos legais, ainda requer: (c) determinar a citação dos confinantes nos endereços indicados na petição; (d) determinar a citação dos réus ausentes, incertos e desconhecidos, por edital, nos termos do art. 942 do CPC; (e) determinar a intimação dos representantes da Fazenda Pública da União, dos Estado e Município, nos termos do art. 943 do CPC, bem como do Ministério Público; (f) condenar o autor nos ônus da sucumbência, em quantia a ser arbitrada por V.Exa. 54. Dá à causa o valor de R\$ 2.510.000,00 (dois milhões, quinhentos e dez mil reais). 55. Protesta pela produção de prova documental superveniente, pericial e oral, consistente na oitiva de testemunhas e do representante da ré, sob pena de confissão. 56. Informa, para os fins do art. 39, I, do Código de Processo Civil, que os seus patronos recebem intimações no endereço constante do timbre.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL USUCAPIENDO: -FAZENDA TUCANO II Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AU1-M-1030, de coordenadas Longitude: - 57°31'35.645" e Latitude -13°28'55.166"; situado em comum com terras da Fazenda Boa Esperança e terras da Fazenda Dois Corações; deste, segue confrontando com a Fazenda Dois Corações, Não Matriculado - Posse, Código INCRA: Não Cadastrado, em posse de Mário Golon, com os seguintes azimutes e distâncias: 186°21' e 2.289,65 m até o vértice AU1-M-1031, Longitude: - 57°31'44.063" e Latitude -13°30'09.208"; 253°20' e 614,71 m até o vértice AU1-M-1032, Longitude: -57°32'03.644" e Latitude -13°30'14.942"; 215°09' e 48,94 m até o vértice AU1-M-4262, Longitude: -57°32'04.581" e Latitude -13°30'16.244"; situado em comum com terras da Fazenda Dois Corações e junto a margem direita de um Córrego sem denominação; deste, segue transpondo o referido Córrego sem denominação, com o seguinte azimute e distância: 214°14' e 4,76 m até o vértice AU1-M-4263, Longitude: -57°32'04.670" e Latitude -13°30'16.372"; situado junto a margem esquerda do Córrego sem denominação; deste, segue confrontando com o Córrego sem denominação, pela sua margem esquerda, à montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 102°47' e 69,85 m até o vértice AU1-P-G038, Longitude: -57°32'02.405" e Latitude -13°30'16.875"; 121°34' e 89,83 m até o vértice AU1-P-G037, Longitude: -57°31'59.860" e Latitude -13°30'18.405"; 121°23' e 76,55 m até o vértice AU1-P-G034, Longitude: - 57°31'57.687" e Latitude -13°30'19.702"; 80°40' e 74,36 m até o vértice AU1-P-G033, Longitude: -57°31'55.247" e Latitude -13°30'19.310"; 80°41' e 53,03 m até o vértice AU1-P-G030, Longitude: -57°31'53.507" e Latitude -13°30'19.031"; 101°15' e 57,16 m até o vértice AU1-P-G029, Longitude: -57°31'51.643" e Latitude -13°30'19.394"; 128°43' e 63,14 m até o vértice AU1-P-G026, Longitude: -57°31'50.005" e Latitude -13°30'20.679"; 144°30' e 72,32 m até o vértice AU1-P-G025, Longitude: -57°31'48.609" e Latitude -13°30'22.595"; 159°40' e 54,70 m até o vértice AU1-P-G022, Longitude: -57°31'47.977" e Latitude -13°30'24.264"; 128°05' e 70,15 m até o vértice AU1-P-G021, Longitude: -57°31'46.141" e Latitude -13°30'25.672"; 145°39' e 63,43 m até o vértice AU1-P-G018, Longitude: -57°31'44.951" e Latitude -13°30'27.376"; 115°52' e 87,07 m até o vértice AU1-P-G017, Longitude: -57°31'42.346" e Latitude -13°30'28.612"; 108°25' e 157,07 m até o vértice AU1-P-G014, Longitude: -57°31'37.391" e Latitude -13°30'30.227"; 130°46' e 54,45 m até o vértice AU1-P-G013, Longitude: -57°31'36.020" e Latitude -13°30'31.384"; 131°01' e 56,48 m até o vértice AU1-P-G010, Longitude: -57°31'34.603" e Latitude -13°30'32.590"; 133°42' e 57,78 m até o vértice AU1-P-G009, Longitude: -57°31'33.214" e Latitude -13°30'33.889"; 111°37' e 67,58 m até o vértice AU1-P-G006, Longitude: -57°31'31.125" e Latitude -13°30'34.699"; 95°18' e 57,18 m até o vértice AU1-P-G005, Longitude: -57°31'29.232" e Latitude -13°30'34.871"; 91°19' e 55,89 m até o vértice AU1-P-8339, Longitude: - 57°31'27.374" e Latitude -13°30'34.913"; 92°51' e 51,76 m até o vértice AU1-P-8338, Longitude: -57°31'25.655" e Latitude -13°30'34.997"; 98°08' e 58,39 m até o vértice AU1-P-8335, Longitude: - 57°31'23.733" e Latitude -13°30'35.266"; 108°10' e 54,79 m até o vértice AU1-P- 8334, Longitude: -57°31'22.002" e Latitude -13°30'35.822"; 99°49' e 72,79 m até o vértice AU1-M-1033, Longitude: - 57°31'19.617" e Latitude -13°30'36.226"; situado junto a nascente do Córrego sem denominação e em comum com terras da Fazenda Dois Corações; deste, segue confrontando com a Fazenda Dois Corações, Não Matriculado - Posse, Código INCRA: Não Cadastrado, em posse de Mário Golon, com o seguinte azimute e distância: 108°33' e 663,89 m até o vértice AU1-M-1027, Longitude: - 57°30'58.690" e Latitude -13°30'43.101"; situado em comum com terras da Fazenda Dois Corações e terras da Fazenda Tangará; deste, segue confrontando com a Fazenda Tangará, Não Matriculado - Posse, Código INCRA: Não Cadastrado, em posse de Adalberto Ferreira Mendes, Carlos Roberto Mendes, José Carlos Mendes e Neuza Ramos Mendes, com o seguinte azimute e distância: 248°37' e 3.297,89 m até o vértice AU1-M-0399, Longitude: - 57°32'40.804" e Latitude -13°31'22.222"; situado em comum com terras da Fazenda Tangará e junto a margem direita do Ribeirão Canta Galo; deste, segue confrontando com o Ribeirão Canta Galo, pela sua margem direita, à jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 01°48' e 58,30 m até o vértice AU1-P-0728, Longitude: -57°32'40.743" e Latitude -13°31'20.326"; 41°51' e 125,61 m até o vértice AU1-P-0730, Longitude: - 57°32'37.956" e Latitude -13°31'17.282"; 359°45' e 214,59 m até o vértice AU1-P- 0731, Longitude: -57°32'37.987" e Latitude -13°31'10.300"; 343°17' e 121,62 m até o vértice AU1-P-0732, Longitude: -57°32'39.150" e Latitude -13°31'06.510"; 291°11' e 105,79 m até o vértice AU1-P-0733, Longitude: -57°32'42.430" e Latitude -13°31'05.266"; 249°31' e 93,76 m até o vértice AU1-P-0734, Longitude: - 57°32'45.351" e Latitude -13°31'06.333"; 215°04' e 117,80 m até o vértice AU1-P- 0735, Longitude: -57°32'47.602" e Latitude -13°31'09.470"; 257°07' e 265,51 m até o vértice AU1-P-0736, Longitude: -57°32'56.209" e Latitude -13°31'11.395"; 261°22' e 80,15 m até o vértice AU1-P-0737, Longitude: -57°32'58.844" e Latitude -13°31'11.786"; 324°18' e 136,27 m até o vértice AU1-P-0739, Longitude: - 57°33'01.488" e Latitude -13°31'08.185"; 306°18' e 200,12 m até o vértice AU1-P- 0740, Longitude: -57°33'06.851" e Latitude -13°31'04.330"; 301°28' e 129,27 m até o vértice AU1-P-0741, Longitude: -57°33'10.517" e Latitude -13°31'02.134"; 289°53' e 231,48 m até o vértice AU1-P-0742, Longitude: -57°33'17.755" e Latitude -13°30'59.571"; 16°35' e 140,18 m