



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás



Gabinete Desembargadora Sandra Regina Teodoro Reis

## **APELAÇÃO CÍVEL Nº 89015.76.2014.8.09.0126**

COMARCA PIRENÓPOLIS  
 APELANTE AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A – AGEHAB  
 APELADOS TEREZINHA LOPES JAYME E OUTRO(S)  
 RELATORA Desembargadora **Sandra Regina Teodoro Reis**

### **VOTO**

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade do recurso, dele conheço.

*Ab initio*, atendo-me às questões preliminares fundamentadas pela recorrente (I – concessão da gratuidade judiciária e II – impugnação ao valor da causa) e, de plano, refuto-as, senão vejamos.

#### **I – DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA:**

Embora seja possível a concessão da assistência judiciária gratuita à pessoa jurídica (Súmula nº 481/STJ<sup>10</sup>), verifico que, *in casu*, a sociedade anônima apelante não juntou aos autos nenhum documento que comprove a sua suposta penúria financeira inviabilizadora de suportar os ônus sucumbenciais que lhe foram imputados. Por isso, sem rodeios, indefiro o benefício assistencial almejado, até porque a mera alegação de hipossuficiência desprovida de respaldo probatório não é capaz, de per si, de lhe propiciar tal benes-

<sup>10</sup> “Súmula nº 481/STJ. Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais.”



Gabinete Desembargador General Regina Teodoro Reis

se. Neste sentido:

“(...) A Constituição Federal estabelece em seu art. 5º, LXXIV, que ‘o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos’. Logo, inexistindo prova suficiente da hipossuficiência alegada, afigura-se correto o indeferimento do benefício (...)” (TJGO, 4ª C. Cível, EDcl. no AgRg. no A.I. nº 13034-60.2016.8.09.0000, Rel. Des. Carlos Escher, ac. unânime de 10/03/2016, DJ 1994 de 22/03/2016)

“(...) A mera declaração de carência econômica não sobrepõe à necessidade de comprovação do estado de carência declarado pela recorrente para fins de concessão da assistência judiciária gratuita, eis que o entendimento contrário resta a muito superado tanto pela jurisprudência, quanto pela Constituição Federal, a qual, em seu artigo 5º, inciso LXXIV, prescreve de forma clara e expressa da obrigação da parte que requer a benesses da justiça gratuita de produzir provas cabais da necessidade financeira. Logo, não comprovada a carência econômica a fim de suportar as custas do processo, o indeferimento do pedido de justiça gratuita se impõe. Decisão denegatória mantida. AGRADO CONHECIDO, PORÉM DESPROVIDO.” (TJGO, 2ª C. Cível,

tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

Gabinete Desembargadora Saneia Regina Teodoro Reis

A.I. nº 201774-02.2016.8.09.0000, Rel. Dr. Maurício Porfírio Rosa, ac. unânime de 02/08/2016, DJ 2092 de 18/08/2016)

## II – DO VALOR DA CAUSA:

Outrossim, inoportuna a discussão neste momento processual sobre a adequação do valor da causa, porquanto o tema não foi soerguido durante todo o curso do processo, sendo suscitado apenas em sede de apelo, estando, portanto, acobertado pelo manto da preclusão. Por oportuno:

“(...) Valor da causa. Alteração. Impossibilidade. Ausência de impugnação em momento oportuno pela parte e de manifestação do magistrado singular. Preclusão. (...) Assim, mesmo sendo possível ao julgador adequar o valor da causa, de ofício, quando verificar a discrepância do valor atribuído pela parte autora, como em primeiro grau de jurisdição o julgador singular não o fez, mesmo tendo oportunidade e, ainda, considerando que os embargados não pleitearam a referida modificação em momento oportuno, forçoso reconhecer que o valor dado a causa em apreço não poderá mais ser alterado, por força da preclusão. (...)” (TJGO, 2ª C. Cível, EDcl. no AgRg. na A.C. nº 112222-19.2006.8.09.0051, Rel. Des. Carlos Alberto França, ac. unânime de 13/01/2015, DJ 1713 de 23/01/2015)



Gabinete Desembargador General Regina Teodoro Reis

“APELAÇÃO CÍVEL. (...) IMPUGNAÇÃO VALOR DA CAUSA. PRECLUSÃO. (...) Não impugnado o valor da causa no momento oportuno (defesa), encontra-se preclusa tal pretensão em sede recursal. (...)” (TJGO, 6ª C. Cível, A.C. nº 481688-88.2009.8.09.0126, Rel. Des. Norival Santomé, ac. unânime de 19/04/2011, DJ 811 de 04/05/2011)

Logo, ficam superadas as questões prefaciais, razão pela qual volvo-me à *vexata quaestio*.

### III – MÉRITO (INOVAÇÃO RECURSAL):

Nesta seara, a apelante propaga ter privilégios de Fazenda Pública, razão por que aduz que o imóvel controvertido, sito à Rua K, Lt. 13, Qd. 11, Vila Matutina II, em Pirenópolis-Goiás, com área de 227,05 m<sup>2</sup>, não pode ser usucapido, haja vista a sua natureza eminentemente pública. Pondera também que referido bem está vinculado ao Sistema Financeiro Habitacional, o que impede a prescrição aquisitiva dos apelados.

Todavia, não obstante os argumentos expendidos, entendo que tais sequer merecem ser conhecidos, pois tratam-se, na verdade, de evidentes inovações recursais!

Ora, do impulso minudente do processo, especialmente da contestação ofertada pela empresa ré/insurgente<sup>11</sup>, percebo

11 Vide fls. 207/213 do vol. 1, do histórico do processo físico em pdf (fls. 154/160 dos autos originais). APELAÇÃO CÍVEL Nº 89015-76.2014.8.09.0126 (07)



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás



Gabinete Desembargador General Regina Teodoro Reis

que em momento algum ela se opôs a pretensão inicial de usucapião dos autores/insurgidos sob o pretexto de que o bem não poderia ser usucapido por ter cunho público ou por ser afeto ao SFH, pertencendo à Caixa Econômica Federal.

Pelo contrário, a sociedade de economia mista contestante foi muito clara ao ressaltar que a solução deste caso não estava em suas mãos e que não tinha o menor interesse em contrariar aquilo que decidisse o Julgador singular, uma vez que não conhecia a cadeia sucessória de proprietários do imóvel.

Esclareceu ainda, à ocasião, que inexistia saldo devedor de financiamento referente ao bem objeto da lide, já tendo sido disponibilizada a documentação necessária à escrituração do imóvel em nome de Conceição Morais de Barros, adquirente primitiva.

Nesse contexto, considerando que os motivos da impossibilidade de usucapião do bem somente foram alavancados em sede apelo, sem qualquer debate no Juízo de origem, por falta de arguição da requerida/apelante, não há o porquê de enfrentá-los agora, sob pena de supressão de instância e ofensa ao princípio do duplo grau de jurisdição. A propósito:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CONSIGNATÓRIA. COMPROVAÇÃO DE NEGATIVA DE RECEBIMENTO DO QUANTUM. MATÉRIA NÃO DEBATIDA NO JUÍZO A QUO. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. As questões não suscitadas e debatidas em primeiro grau não podem ser apreciadas

nários).

APELAÇÃO CÍVEL Nº 89015-76.2014.8.09.0126

(07)



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás



**Gabinete Desembargador Paulo Regina Teodoro Reis**

pele Tribunal ad quem quando da análise recursal, pois, se o fizer, ofenderá frontalmente o princípio do duplo grau de jurisdição. APELO CONHECIDO E DESPROVIDO." (TJGO, 5ª C. Cível, A.C. nº 233370-20.2015.8.09.0103, Rel. Des. Alan Sebastião de Sena Conceição, ac. unânime de 30/10/2017, DJ de 30/10/2017)

"APELAÇÃO CÍVEL. (...) INOVAÇÃO RECURSAL. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. (...) Inadmissível a apreciação de matéria que não foi suscitada perante o juízo singular, sob pena de supressão de instância, sendo inoportável sua análise em sede de Apelação. (...)" (TJGO, 1ª C. Cível, A.C. nº 24720-74.2014.8.09.0079, Rel. Dr. Carlos Roberto Fávaro, ac. unânime de 18/10/2017, DJ de 18/10/2017)

"(...) As matérias não suscitadas e discutidas no Juízo *a quo* não podem ser apreciadas em sede recursal, sob pena de supressão de instância e infringência ao princípio do duplo grau de jurisdição. (...)" (TJGO, 2ª C. Cível, A.C. nº 406618-16.2012.8.09.0076, Rel. Dr. José Carlos de Oliveira, ac. unânime de 17/10/2017, DJ de 17/10/2017)

Vale destacar, a título de argumentação, que é entendimento pacífico nesta Corte de Justiça que a Agehab, sociedade de economia mista, pessoa jurídica de direito privado, não se inclui no conceito de Fazenda Pública, de sorte que não tem direito de usufruir



Gabinete Desembargador General Regina Teodoro Reis

das prerrogativas conferidas aos entes públicos dessa estirpe. Neste jaez, confirmam-se os precedentes deste Sodalício, *litteris*:

“(...) A Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB possui natureza de sociedade de economia mista, integrando a administração pública indireta, de modo que não se insere no conceito de Fazenda Pública e, portanto, não usufrui das suas prerrogativas processuais (...)” (TJGO, 5ª C. Cível, A.C. nº 109949-69.2012.8.09.0144, Rel. Des. Francisco Vildon José Valente, ac. unânime de 25/05/2017, DJ 2280 de 02/06/2017)

“(...) As sociedades de economia mista, pessoas jurídicas de direito privado, não fazem jus aos benefícios processuais das Fazendas Públicas (...)” (TJGO, 4ª C. Cível, A.C. nº 443430-33.2014.8.09.0126, Relª. Desª. Elizabeth Maria da Silva, ac. unânime de 09/06/2016, DJ 2047 de 15/06/2016)

Desse modo, mesmo que fossem cognoscíveis os argumentos meritórios levantados pela recorrente (o que, como visto, não os são), estes não vingariam, eis que ela não detém privilégios de natureza fazendária, sendo o bem que vendeu passível de ser usucapido, além do que, o financiamento do imóvel encontra-se quitado, daí por que não há como atrelá-lo ao Sistema Financeiro de Habitação e à Caixa Econômica Federal.

Ante as circunstâncias suso sopesadas, resta claro,



Gabinete Desembargadora Sandra Regina Teodoro Reis

então, o acerto da sentença censurada, devendo tal ser mantida intacta, ante o proficiente trabalho desenvolvido pelo insigne dirigente processual, até porque os autores/apelados provaram por meio documentos juntados ao feito **i)** a posse deles contínua e pacífica sobre o imóvel urbano usucapiendo, por mais de 15 (quinze) anos; **ii)** o exercício da posse com o *animus domini*; e **iii)** a ausência de qualquer oposição a sua posse.

*EX POSITIS*, **nego provimento** à apelação cível em epígrafe, nos termos da fundamentação esposada.

Atenta ao disposto no artigo 85, §§1º e 11, do novo CPC<sup>9</sup>, aumento a verba honorária outrora fixada em primeira instância de R\$800,00 (oitocentos reais) para R\$1.300,00 (hum mil e trezentos reais).

**É como voto.**

Goiânia, 28 de novembro de 2017.

Desembargadora **Sandra Regina Teodoro Reis**  
Relatora

<sup>9</sup> **Art. 85, §11, do CPC/2015.** O tribunal, ao julgar recurso, majorará os honorários fixados anteriormente levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, observando, conforme o caso, o disposto nos §§2º a 6º, sendo vedado ao tribunal, no cômputo geral da fixação de honorários devidos ao advogado do vencedor, ultrapassar os respectivos limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º para a fase de conhecimento.



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás



Gabinete Desembargadora Sandra Regina Teodoro Reis

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 89015.76.2014.8.09.0126**

COMARCA PIRENÓPOLIS  
 APELANTE AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A – AGEHAB  
 APELADOS TEREZINHA LOPES JAYME E OUTRO(S)  
 RELATORA Desembargadora **Sandra Regina Teodoro Reis**

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO DE IMÓVEL URBANO. GRATUIDADE JUDICIÁRIA À PESSOA JURÍDICA INDEFERIDA. NECESSIDADE NÃO DEMONSTRADA. IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA PRECLUSA. IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIR O BEM NÃO ALEGADA NA INSTÂNCIA DE ORIGEM. INOVAÇÃO RECURSAL. REQUISITOS DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA ORIGINÁRIA CONFIGURADOS. SENTENÇA MANTIDA. HONORÁRIOS RECURSAIS MAJORADOS.**

1. Embora seja possível a concessão da assistência judiciária gratuita à pessoa jurídica (Súmula nº 481/STJ), verifico que, *in casu*, a sociedade anônima apelante não jungiu aos autos nenhum documento que comprove a sua suposta penúria financeira inviabilizadora de suportar os ônus sucumbenciais que lhe foram imputados. Por isso, resta indeferido o benefício assistencial por ela almejado.

2. Não impugnado o valor da causa no momento oportuno (defesa), encontra-se preclusa a dis-



Gabinete Desembargador General Regina Teodoro Reis

cussão proposta sobre a temática somente em sede recursal.

**3.** A impossibilidade de usucapir o bem não suscitada e debatida em primeiro grau não pode ser apreciada por este Tribunal quando da análise recursal, pois, se o fizer, haverá supressão de instância e desrespeito ao princípio do duplo grau de jurisdição.

**4.** A Agehab, sociedade de economia mista, pessoa jurídica de direito privado, não goza de tratamento semelhante conferido à Fazenda Pública, de sorte que o imóvel por ela comercializado pode ser alvo de usucapião, até porque, na espécie, não está atrelado ao Sistema Financeiro de Habitação, eis que já quitado o respectivo financiamento.

**5.** Sentença de procedência da pretensão usucapienda inicial mantida, porquanto configurados os requisitos da prescrição aquisitiva originária.

**6.** O Tribunal de Justiça, ao desprover recurso contra sentença publicada após o CPC/2015, deve majorar os honorários advocatícios de sucumbência fixados no Juízo de origem, à luz dos §§1º e 11, do art. 85, levando-se em consideração o trabalho adicional realizado em grau recursal. Verba aumentada, na hipótese, de R\$800,00 (oitocentos reais) para R\$1.300,00 (hum mil e trezentos reais).



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás



Gabinete Desembargadora Sandra Regina Teodoro Reis

**APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPRO-  
VIDA.**

**A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de **APELAÇÃO CÍVEL Nº 89015.76.2014.8.09.0126** da Comarca de Pirenópolis, em que figura como apelante **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A – AGEHAB** e como apelados **TEREZINHA LOPES JAYME E OUTRO(S)**.

**ACORDAM** os integrantes da Quarta Turma Julgadora da 6ª Câmara Cível, à **unanimidade de votos, em conhecer e desprover a Apelação Cível**, nos termos do voto da Relatora.

A sessão foi presidida pela Desembargadora Sandra Regina Teodoro Reis.

Votaram com a Relatora, o Desembargador Jeová Sardinha de Moraes e o Desembargador Fausto Moreira Diniz.

Presente o ilustre Procurador de Justiça Doutor Rodolfo Pereira Lima Júnior.

Goiânia, 28 de novembro de 2017.

Desembargadora **Sandra Regina Teodoro**

**Reis**

**Relatora**