



Número: **0000191-38.2018.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **5ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **21/06/2018**

Valor da causa: **R\$ 46.000,00**

Assuntos: **Propriedade**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
ANTONIA PINTO CAVALCANTE (AUTOR)			
Inativo (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
46290 058	27/07/2021 13:35	<a href="#">Sentença(8)</a>	Outros Documentos



27/07/2021

Número: **0000191-38.2018.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **5ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **21/06/2018**

Valor da causa: **R\$ 46.000,00**

Assuntos: **Propriedade**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
ANTONIA PINTO CAVALCANTE (AUTOR)			
Inativo (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
39437 163	12/02/2021 19:01	<a href="#">Sentença</a>	Sentença





**Poder Judiciário da Paraíba**  
**5ª Vara Cível da Capital**

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) 0000191-38.2018.8.15.2001

[Propriedade]

AUTOR: ANTONIA PINTO CAVALCANTE

REU: INATIVO

**SENTENÇA**

Vistos, etc.

ANTÔNIA PINTO CAVALCANTE, qualificados nos autos, ajuizou a presente ação de usucapião referente ao imóvel localizado na Rua Plácido de Castro, nº 582, Bairro de Oitizeiro, atual Bairro dos Novais, CEP: 58088-590, com 8,00m de largura na frente e nos fundos por 30,00m de comprimento de ambos os lados, com inscrição municipal nº 32.158.0568.0000.000, tendo ao longo dos anos realizado benfeitorias, obras e serviços de caráter produtivo.

Narra a autora, em síntese, que o imóvel está registrado em nome de MARIA VERÔNICA DOS SANTOS, falecida em 28 de maio de 2001, e que assumiu a posse do imóvel desde a época anterior ao falecimento desta, ou seja, a mais de 15 anos, arcando com todos os encargos relativos ao imóvel, inclusive IPTU e taxa de coleta de lixo.

Alega ter exercido, desde então, posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel usucapiendo e fundamenta, assim, o seu pedido, nos termos do artigo 1.238 do Código Civil. Juntou documentos.

Foram determinadas as citações e notificações necessárias (ID.30985848).A Municipalidade de João Pessoa manifestou desinteresse na ação (ID. 30985848 – fl. 85). O Estado da Paraíba informou o desinteresse.

A proprietária do imóvel é falecida e deixou um filho, também falecido, conforme certidões de Óbito de ID. 30985848.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relato do necessário. Fundamento e DECIDO.

É cabível, no caso, o julgamento imediato da lide, sendo desnecessária a produção de novas provas, tendo em vista que os elementos colhidos nos autos são suficientes para a formação da convicção deste juízo, conforme preceitua o art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

O pedido inicial é procedente.

A parte autora enquadra seu pedido na modalidade de usucapião extraordinária, a qual, para ser reconhecida, exige tão somente o preenchimento dos requisitos tempo e posse.

No tocante ao requisito tempo, exige o art. 1.238 do Código Civil o lapso temporal de 15 anos. Já no que diz respeito ao elemento posse, demanda-se que ela seja mansa, pacífica, ininterrupta e comanimus domini.

Inferre-se dos autos que os promoventes, alegando possuir o imóvel em comento de forma mansa e pacífica durante mais de 15 anos, invoca em seu favor o usucapião extraordinário, nos termos do artigo 1238 e seu parágrafo único do Código Civil, *in verbis*:



Assinado eletronicamente por: ONALDO ROCHA DE QUEIROGA - 12/02/2021 19:01:48  
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21021219014745200000037586919>  
Número do documento: 21021219014745200000037586919

Num. 39437163 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: ONALDO ROCHA DE QUEIROGA - 27/07/2021 13:35:52  
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21072713355164100000043978262>  
Número do documento: 21072713355164100000043978262

Num. 46290058 - Pág. 2

**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.**

Não se exige que ela seja dotada de justo título, nem mesmo que haja boa-fé do possuidor.

No caso em tela, demonstram o exercício de posse qualificada pelo prazo prescricional os diversos documentos apresentados, em especial, os contratos, notas fiscais e as contas de consumo/tributos (fls. 11 e seguintes – ID. 30985848). Em tais documentos constam o endereço do imóvel usucapiendo.

Conclui-se, portanto, que a parte autora exerce posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel por tempo superior ao de 15 anos, lapso exigido pela legislação vigente.

Verifica-se, ademais, que não há qualquer indício de oposição à posse da parte autora sobre imóvel usucapiendo, o que se extrai das certidões de distribuição cível juntadas aos autos (ID. 30987999).

Por fim, a proprietária do imóvel é falecida, como também, o único herdeiro, conforme atestado pelas certidões de óbito colacionadas nos autos.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do CPC, para declarar o domínio do imóvel situado na Rua Plácido de Castro, nº 582, Bairro de Oitizeiro, atual Bairro dos Novais, CEP: 58088-590 em nome da autora, sobre o imóvel mencionado na inicial, autorizando-a a permanecer na posse do bem de raiz para o exercício do direito de propriedade plena, com a faculdade de uso, gozo e disposição sobre seu imóvel, *servindo esta sentença de título de matrícula, oportunamente, no cartório de registro de imóveis da comarca*, e o faço por ser medida de direito e justiça. Após o trânsito em julgado, encaminhem-se os autos ao Serviço de Registro de Imóveis competente. Custas e eventuais despesas processuais pela parte autora.

Sem custas, em face da gratuidade judiciária concedida.

Com o trânsito em julgado desta decisão, expeça-se mandado para registro do imóvel, junto ao Cartório Imobiliário respectivo.

Em seguida, com as cautelas de estilo, dê-se baixa na distribuição e arquivem-se os presentes autos.

P.R.I.

Com o trânsito em julgado, arquite-se.

JOÃO PESSOA, 12 de fevereiro de 2021.

ONALDO ROCHA DE QUEIROGA - Juiz(a) de Direito



Assinado eletronicamente por: ONALDO ROCHA DE QUEIROGA - 12/02/2021 19:01:48  
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21021219014745200000037586919>  
Número do documento: 21021219014745200000037586919

Num. 39437163 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: ONALDO ROCHA DE QUEIROGA - 27/07/2021 13:35:52  
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21072713355164100000043978262>  
Número do documento: 21072713355164100000043978262

Num. 46290058 - Pág. 3