



Número: **0071475-48.2014.8.15.2001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **12ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **18/12/2014**

Valor da causa: **R\$ 720,00**

Assuntos: **Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DE LOURDES DANTAS (EXEQUENTE)	MARTINHO CUNHA MELO FILHO (ADVOGADO)
ESPOLIO DE LAURA NOVAIS DE SA (EXECUTADO)	Danyel de Sousa Oliveira (ADVOGADO) FÁBIO BRITO FERREIRA (ADVOGADO)
THADEU FELIPE DE NOVAIS MENDONCA (EXECUTADO)	FÁBIO BRITO FERREIRA (ADVOGADO) Danyel de Sousa Oliveira (ADVOGADO)
ANTONIO DOS SANTOS (CONFINANTE)	
ALDECI BARBOSA DA SILVA (CONFINANTE)	
ALEXANDRE RODRIGUES DOS SANTOS (CONFINANTE)	
LUIZ PEREIRA DA SILVA (CONFINANTE)	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA PARAIBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
RÉUS INCERTOS E EVENTUAIS INTERESSADOS (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
55589 904	14/03/2022 19:22	Sentença	Sentença



**Poder Judiciário da Paraíba
12ª Vara Cível da Capital**

USUCAPIÃO (49) 0071475-48.2014.8.15.2001

[Usucapião Extraordinária]

REPRESENTANTE: MARIA DE LOURDES DANTAS

REU: ESPOLIO DE LAURA NOVAIS DE SA, THADEU FELIPE DE NOVAIS MENDONCA

SENTENÇA

USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO

Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

PROCEDÊNCIA DO PEDIDO

Vistos etc.

MARIA DE LOURDES DANTAS, inscrita no CPF/MF nº 027.692.874-19, já qualificado (s), calçados no disposto no art. 183 da Constituição Federal do Brasil c/c o art. 1.240 do Código Civil Brasileiro, ingressou em juízo com a presente ação de usucapião especial urbano objetivando o título dominial do **imóvel residencial (e respectivo terreno)** situado na rua **Marta da Luz, nº 872**, bairro de Oitizeiro, nesta Capital, nele fixando sua residência, ante as razões de fato e de direito expostas no pedido.



De acordo com a petição inicial, o imóvel fora adquirido no **ano de 1977**, mediante compra e venda a sua antiga possuidora, LAURA NOVAIS DE SÁ, transação essa não formalizada, uma vez que o imóvel não possui matrícula no Cartório de Imóveis Competente.

A petição inicial veio devidamente instruída com os documentos de id 33614742 – Págs. 8/40.

O processo tramitou normalmente, com a citação de todos os interessados, sendo dispensada a produção de prova oral, ante a suficiência da prova documental que instrui o pedido.

Em r. pronunciamento de id 55551554, a d. Promotora de Justiça, com assento neste Juízo, declinou da existência de interesse público no feito, a justificar a intervenção daquele Órgão Ministerial.

Vindo-me os autos conclusos, passo a decidir.

É o breve relatório.

Decido:

A hipótese envolve pedido de usucapião especial urbano, fundada no que dispõe o art. 1.240 do CCB, *in verbis*:

Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

No presente caso concreto, de acordo com os documentos que instruem o pedido, está suficientemente comprovada que a posse do imóvel em questão foi transferida do(a) antigo(a) possuidor(a), Laura Novais de Sá, para a ora suplicante, desde o longínquo ano de 1977, mediante transação de compra e venda, a partir de quando a autora passou a exercer a posse ininterrupta sobre o bem, nele estabelecendo a sua residência habitual.

Neste contexto, os documentos acostados para os autos são unânimes em corroborar a narrativa de que a autora vem exercendo, de forma exclusiva, a posse do bem por tempo superior ao lapso de 05 (cinco) anos, sem interrupção ou oposição de quem quer que seja, restando, portanto, preenchidos todos os requisitos da usucapião especial urbana, a saber:

- a) área urbana (do terreno) não superior a 250m²;
- b) prazo da posse *ad usucapionem* de 05 anos ou mais;
- c) posse ininterrupta e não contestada (mansa e pacífica);
- d) utilização para moradia;
- e) não ser proprietário de outro imóvel, rural ou urbano;
- f) não ter adquirido esse direito anteriormente.



Por outro lado, nem os eventuais interessados, nem os confinantes, tampouco a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal, conquanto regularmente citados, não opuseram resistência alguma ao pedido.

No caso, a veracidade dos fatos articulados na inicial evidencia-se de plano, ante a prova documental que instrui a inicial, em consonância com o reconhecimento jurídico do pedido, por parte do antigo possuidor. A tramitação processual observou o princípio do contraditório, restando apenas a declaração do direito do autor, cristalina e sobejamente evidenciado nos autos, como, aliás, já renunciado no Despacho de id 41285217

ANTE O EXPOSTO,

Julgo procedente o pedido para declarar a aquisição do domínio do **imóvel (e respectivo terreno)** descrito e caracterizado na petição inicial e documentos anexo, objeto da presente ação, por parte da autora **MARIA DE LOURDES DANTAS, inscrita no CPF/MF nº 027.692.874-19**, pela prescrição aquisitiva, na modalidade usucapião extraordinário, de acordo com o art. 1.240 do CCB/02, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Transitada em julgado, expeça-se o competente Mandado de Registro ao Cartório de Imóveis "Carlos Ulisses", para a devida transcrição, **observada a gratuidade judiciária já deferida, extensiva aos emolumentos cartorários, nos termos do art. 98, inc. IX, do Código de Processo Civil**, fazendo-se constar do Mandado, expressamente, o disposto no art. 247 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça – TJ/PB:

“Art. 247. São gratuitos os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que sua abrangência for expressamente determinada pelo Juízo para os atos notariais e registrais, devendo tal circunstância constar no mandado ou carta expedidos para o aperfeiçoamento da decisão judicial”.

Tratando-se de meio de aquisição originária, fica dispensada a comprovação de imposto de transmissão (IBTI), nos termos do art. 848, § 6º, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça – TJ/PB

Sem custas.

P. R. Intimem-se.

João Pessoa, **14 de março de 2022**

MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO

Juiz de Direito Titular - 12ª Vara Cível

