



Número: **0057759-51.2014.8.15.2001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **02/09/2014**

Valor da causa: **R\$ 50.000,00**

Assuntos: **Usucapião Ordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR (EXEQUENTE)		CARLOS ANTONIO GERMANO DE FIGUEIREDO (ADVOGADO)	
EDUARDO SALOMAO DE ALENCAR MENEZES (EXECUTADO)		JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS (ADVOGADO) RICARDO JOSÉ PORTO (ADVOGADO)	
ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA (EXECUTADO)			
ORLANDO FERREIRA MARRA (EXECUTADO)			
ALVARO FERREIRA JUNIOR (EXECUTADO)			
MONICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO (EXECUTADO)		JOSE ALBERTO BATISTA MARTINS (ADVOGADO) RICARDO JOSÉ PORTO (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
32077 046	06/07/2020 11:57	<a href="#">[VOL 2][Sentença][Contestação]</a>	Autos digitalizados

61  
Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Primeira Vara Cível de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba.

Processo nº. 0057759-51.2014.815.2001

2  
**CERTIDÃO**

Certifico que refere-se a  
contestação, Protocolo: P055  
24116/2001 em 13/07/2016, às  
14:53:25 horas.  
João Pessoa, 18/07/2016  
Analista / Técnico(a) Judiciária)

**MÔNICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO**, brasileira, casada, do lar, RG n. 938220 SSP/PB, CPF n. 556.988.168-68, residente e domiciliada na Rua Cel. Miguel Sátiro, 360, apto. 2501, João Pessoa, Paraíba e **EDUARDO SALOMÃO DE ALENCAR MENEZES**, brasileiro, divorciado, pequeno comerciante, RG n. 982392 SSP/PB, CPF n. 568.767.424/15, residente e domiciliado na Av. Sapé, 1393, apto. 202, Edf. Vale Nevado, Manaira, João Pessoa, Paraíba, vem, com o maior respeito, diante de Vossa Excelência, por intermédio do seu advogado, que esta subscreve, procuração anexa, apresentar, **CONTESTAÇÃO**, em função de propositura de Ação de Usucapião por **ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA JÚNIOR**, já identificado, pelos motivos de abaixo aduzidos na defesa intransigente dos seus direitos.

**1) Da Justiça Gratuita**

Conforme as declarações anexas, os dois irmãos, aqui opositores, não dispõem de condições financeiras de arcar com as custas e taxas deste processo, sob pena de comprometer as suas vidas e as de suas famílias, razão pela qual, como precisam vir ao Judiciário, sem dispor dos meios, pedem que lhes seja data a assistência judicial gratuita, conforme a legislação de regência e da própria Constituição Federal e de farta jurisprudência. Inclusive, Douto Julgador, Vossa Excelência já concedeu este benefício nos autos da oposição apresentada pelos mesmos requerentes, processo apenso a este.

**2) Da legitimidade dos contestantes. Irmãos do autor da demanda**

Os postulantes são irmãos do Sr. **ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA JÚNIOR**, por parte de mãe, e filhos, fruto de uma paternidade sócio

Assinado eletronicamente por: DIRSON BARBOSA JUNIOR - 06/07/2020 11:56:27  
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2007061157430000000030744222  
Número do documento: 2007061157430000000030744222

Num. 32077046 - Pág. 1

62

afetiva do pai do autor, Sr. ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA, já que a mãe dos requerentes, após ficar viúva, casou com o referido senhor, embora, antes de sua morte, tenha se divorciado, com os filhos, por ocasião do novo relacionamento, estarem na infância, gerando o vínculo de toda uma vida.

Tomando conhecimento do feito, os contestantes se dão por **intimados** neste momento processual, motivo pelo qual se encontram aptos para apresentar suas insurgências à ação de usucapião.

Está em curso o inventário, proc. n. 0008689-65.2014.815.2001, em curso na Primeira Vara de Sucessões de João Pessoa, PB, em função do falecimento da Sra. Nuleida de Alencar Ferreira Marra, repete-se, mãe dos ora postulantes e, também, do autor da ação de usucapião.

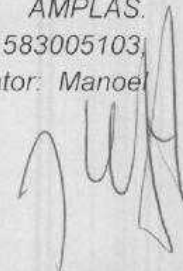
Referido bem, objeto desta ação, é fruto de uma "doação" feita pela mãe do Sr. Almério ao promovente, "doação" esta que está sendo questionada pelos postulantes, insiste-se, razão da oposição ajuizada.

Destaca-se que pela natureza jurídica da demanda em análise os legitimados para eventuais impugnações são **todos**, mormente apenas a demonstração de seu legítimo interesse na causa. E nesse particular, salienta-se que o Sr. Eduardo Salomão já ocupa parte do imóvel aqui impugnado.

Portanto, não resta dúvida a patente legitimidade dos demandados ingressarem no feito.

Vejamos precedentes:

**LEGITIMACAO PASSIVA NA AÇÃO DE USUCAPIAO. SEGUNDO BOA DOCTRINA, DEMANDADOS NESTA AÇÃO SÃO QUAISQUER INTERESSADOS E OS CONFINANTES E AS PARTES SÃO, PELA NATUREZA DO DIREITO, TODOS, BASTANDO QUE TENHAM INTERESSE LEGITIMO.** NO CASO O AGRAVANTE POSTULA EM NOME PROPRIO E BRANDE DIREITOS SUCESSORIOS, POR MORTE DO TITULAR DA EMPRESA, NOMEADA COMO UMA DAS, EM QUE O IMOVEL ESTAVA TRANSCRITO E MESMO QUE A PROPRIEDADE INTEGRE UMA SOCIEDADE, NAO SE PODE DEFINIR, A PRIORI, O DESTINO QUE PODERA TOMAR PELA MORTE DE UM SOCIO, MAS SEMPRE REMANESCENTE O INTERESSE JURÍDICO DO HERDEIRO, ATE COM PROBABILIDADE DE VIR A INTEGRAR O QUADRO SOCIAL, PELO MENOS, EM TESE, ADEMAIS, MATERIA INSUSCETIVEL DE PRECLUSAO QUE MELHOR SERIA DECIDIDA A FINAL, COM PROVAS MAIS AMPLAS. PROVIMENTO CONCEDIDO. (Agravado de Instrumento Nº 583005103, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Manoel



63

Celeste dos Santos, Julgado em 16/03/1983) (TJ-RS - AG: 583005103 RS, -Relator: Manoel Celeste dos Santos, Data de Julgamento: 16/03/1983, Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia)

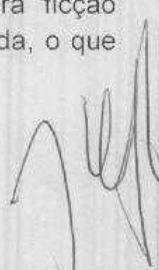
AÇÃO DE USUCAPIÃO - TERCEIRO INCERTO E DESCONHECIDO - CITAÇÃO POR EDITAL - INOCORRÊNCIA DE EFEITOS DA REVELIA - EFEITOS DA SENTENÇA CONTRA O TERCEIRO INTERESSADO - LEGITIMIDADE PARA O PÓLO PASSIVO - LAPSO DE TEMPO PRESCRICIONAL - INDEMONSTRADO SATISFATORIAMENTE EXTREME DE DÚVIDA - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. Em ação de usucapião contra terceiro interessado, incerto e desconhecido, porque citado por edital não opera os efeitos da revelia. O terceiro interessado que intimado ingressa com defesa no processo, por vir a sofrer as conseqüências de uma possível sentença de procedência do pedido, é parte legítima para figurar no pólo passivo da ação. Não demonstrado satisfatoriamente o lapso prescricional do tempo de mais de vinte anos, extreme de qualquer dúvida, o pedido de usucapião é mesmo improcedente. IMPROVIMENTO DO RECURSO QUE SE IMPÕE. (TJ-MG 2889810 MG 2.0000.00.288981-0/000(1), Relator: ANTÔNIO CARLOS CRUVINEL, Data de Julgamento: 06/04/2000, Data de Publicação: 19/04/2000)

### 3) Dos fatos

Narra o autor da ação de usucapião, que o imóvel, que se pretende usucapir, fica na Av. Rui Carneiro, 830, nesta cidade e está inscrito no 2º ofício de Registro de Imóveis, zona norte, da Comarca local, às fls. 96, do livro 2-c11, número de ordem R5.38.819, em nome do autor daquela já tantas vezes citada ação de usucapião.

No ano de 2001, realizou-se escritura pública de doação do referido imóvel, tendo como outorgante a Sra. Maria José Marra Ferreira, representada pelo procurador JOSÉ JESUALDO LEITE NETO e como outorgado donatário ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA JÚNIOR, autor da ação de usucapião.

Ocorre que, segundo a narrativa, a sra. MARIA JOSÉ MARRA FERREIRA faleceu em 23 de julho de 2000, tendo, no dizer dele, ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA JÚNIOR, só agora tomado conhecimento de que o negócio jurídico é inexistente, visto que o procurador já não representava a outorgante. VERDADEIRO ABSURDO, verdadeira ficção jurídica, com a qual se busca uma "solução" com a presente demanda, o que muito se lamenta, e que deve ser rechaçado pelo Poder Judiciário.







69

Acrescenta, ainda, que o autor da ação de usucapião tem o imóvel como seu, há 10 anos, e nunca sofreu qualquer contestação ou impugnação quanto a isto, de qualquer pessoa, informando que a sua posse é pacífica e que vem realizando benfeitorias e obras.

Pediu o chamamento ao processo dos confinantes, qualificou-os, falou do direito e, ao final, a procedência da ação de usucapião, declarando-se, ao final, em favor do referido promovente, ALMÉRIO JÚNIOR, o domínio do imóvel em questão com o correspondente mandado de procedimento de registro de sentença e demais cominações legais.

#### 4)Do direito

##### a)Do indeferimento da petição inicial. Pedido Juridicamente Impossível

A exordial é inepta ensejando, Excelência, conforme comando do artigo 295, I, do CPC, o seu indeferimento.

E por que a inicial é inepta? Porque, ainda conforme o CPC, no mesmo dispositivo, agora no parágrafo único, inciso III, o pedido for juridicamente impossível.

E por que o pedido da ação de usucapião é juridicamente impossível, Excelência? Porque, agora nos termos do artigo 1.245, parágrafo segundo, do código civil, "Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel", a hipótese dos autos.

A jurisprudência, nesse sentido, também é forte, mansa e pacífica: " O bloqueio administrativo da matrícula do imóvel não impede a pretensão reivindicatória do suposto proprietário, tendo em vista que "enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel"(art.1245,parágrafo segundo, CC/2002)(RT 871/271).

O autor ALMÉRIO JÚNIOR, douto Julgador, teria que promover, via ação própria, a decretação de invalidade do registro e seu respectivo cancelamento, antes de qualquer providência como a adotada por ele agora, via caminho mais simples, MUITO ESTRANHO.

E não é só, Excelência: a usucapião ordinária está prevista no artigo 1.242 do diploma civil e tem como requisitos a posse contínua, exercida de forma mansa e pacífica pelo prazo de dez anos, o justo título e a boa fé, o que não é o caso presente.

*[Handwritten signature]*



Primeiro, o justo título inexiste, o que é reconhecido pelo próprio autor da ação de usucapião, que admite que a doação se deu de forma ilegal, mormente não está adequada ao formalismo jurídico. Tanto isto é verdadeiro que vem ao Judiciário tentar "LEGALIZAR" o mesmo. E mais ainda, inexiste a boa fé porque o comportamento do referido autor da ação de usucapião já afasta tal exigência. A sua posse também HÁ MUITO TEMPO é contestada, conforme documentos que se juntam, sendo também importante dizer a Vossa Excelência que o próprio Sr Eduardo Salomão, ocupa parte daquele imóvel, há alguns anos, repete-se.

Anexa, para fins de comprovação do que se alega, petição dos ora promoventes requerendo a remoção do inventariante e manifestações escritas aos ocupantes das diversas salas comunicando que há dúvidas sobre a titularidade do imóvel, documentos protocolados bem antes da presente demanda, o que só demonstra que o autor, por vias transversas tenta solucionar ou levar o bem para seu patrimônio, sem, contudo, possuir as condições legais para tanto.

**b)Do indeferimento da petição inicial. Ilegitimidade ativa**

A presente ação deve ser julgada inepta, por absoluta falta de legitimidade para a causa, eis que o autor não atende os requisitos indispensáveis à aquisição da propriedade pelo instituto do usucapião, eis que não é e nunca foi detentor da posse mansa, pacífica e ininterrupta, com "animus domini" pelo lapso temporal previsto em lei, como se comprova através de vasta documentação que se junta, inclusive com discussão judicial nos autos do inventário já referido, em razão da omissão de bens, como o presente.

Portanto, não existindo os elementos legais para a propositura da demanda por parte do autor, deve a mesma ser extinta por ausência de legitimidade ativa.

**5)Mérito. Da verdadeira realidade fática. Esclarecimentos necessários ao exame da causa**

Os aqui contestantes são irmãos do autor da ação de usucapião, ALMÉRIO JÚNIOR, filhos e sobrinhos dos réus, todos já declinados na exordial, repete-se. Aliás, ao que parece, um dos réus da ação, tio dos requerentes faleceu recentemente.

A mãe dos autores desta ação, Sra. Nuleida de Alencar Ferreira Marra, faleceu, tendo havido por parte do autor da ação de usucapião, ALMÉRIO JÚNIOR, o pedido de abertura de inventário, processo n. 0008689-



66  
65.2014.815.2001, feito em tramitação na primeira vara de sucessões de João Pessoa.

Só que o inventariante, ALMÉRIO JÚNIOR, não vem se comportando com a lisura necessária tanto que os ora postulantes ingressaram com ação de remoção de inventariante, processo n. 0057003-42.2014.815.2001, feito em tramitação naquele Juízo, apenso ao inventário.

E não é só: falta o autor da ação de usucapião, Senhor Almério Júnior, com a verdade, inclusive ao Juízo, a Vossa Excelência: no processo de inventário, cuja cópia se junta, se qualifica como BACHAREL EM DIREITO. Já na ação de usucapião se diz ESTUDANTE. No inventário, diz que o seu pai, Sr. Antonio Almério Ferreira Marra, reside na Av. General Geraldo Costa, 467, apto. 130, Manaira, João Pessoa, PB, enquanto que na ação de usucapião diz que o referido senhor mora no imóvel, objeto da ação de usucapião, situado na Av. Rui Carneiro, nº. 830. Qual o certo? Qual o real? Em que mais há falta de verdade? Só o Sr. Almério Júnior, Excelência, pode dizer.

#### 6) Dos pedidos

Ante o exposto, requer, inicialmente, o acolhimento das preliminares levantadas. Todavia, caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, embora não se espere, que, no mérito, seja julgada a demanda **IMPROCEDENTE**, afastando-se, pois, a pretensão do autor, ante a ausência de demonstração de posse mansa, pacífica e ininterrupta, com "*animus domini*" pelo lapso temporal legal, tudo por ser de Direito e Justiça, vez que pretende o autor, claramente, por linhas transversas levar esse Judiciário ao erro, como apontado.

Protesta provar o alegado por todos os meios de direito autorizada, especialmente perícia, oitiva de testemunhas e tudo o mais que se fizer necessário para se obter a verdade, desejo e anseio de todos.

Termos em que, pede e espera deferimento.

João Pessoa, 13 de julho de 2016.

  
José Edisio Simões Souto

OAB/PB 5405







ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

DESPACHO

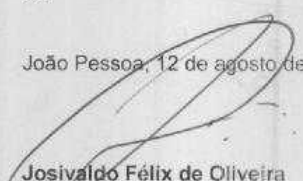
Vistos, etc.

Tendo em vista a extinção decretada nos autos da ação de oposição, determino que seja trasladada para os presentes autos cópia da sentença e o desapensamento daqueles autos.

Outrossim, intime-se a parte autora para impugnar a contestação no prazo legal.

P.1

João Pessoa, 12 de agosto de 2016.

  
Josivaldo Félix de Oliveira  
Juiz de Direito






**CERTIDÃO**

Certifico que procedi com  
o traslado da sentença  
sem como o desaparecimento  
dos autos.

Dou fé.

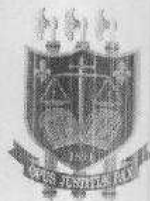
José Pessoa, 21/09/2016

  
Analista / Recepcionista (Judicial/Total)



Pasta de  
Sentença

68



ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

SENTENÇA CÍVEL – PROCESSOS Nº 0071024-23.2014.815.2001

NATUREZA JURÍDICA – OPOSIÇÃO

PROMOVENTES: MÔNICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO E OUTROS.

PROMOVIDOS: ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA JUNIOR E OUTROS

JUIZ PROLATOR: JOSIVALDO FÉLIX DE OLIVEIRA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. OPOSIÇÃO. FATO CONSTITUTIVO. AUSÊNCIA. PRELIMINARES FALTA DE INTERESSE DE AGIR, INEPCIA DA INICIAL. ACO-  
LHIMENTO. EXTINÇÃO.

Inexiste pretensão objetivamente razoável que justi-  
fique a prestação jurisdicional requerida, configu-  
rando a falta de interesse de agir do oponente, nos  
termos do art. 485, IV, do CPC.

Vistos, etc.

MÔNICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO E OU-  
TROS, já qualificados nos autos promoveram, por procurador e advogado legal-  
mente constituído e habilitado, a presente Ação de oposição contra ANTONIO AL-



MERIO FERREIRA MARRA JÚNIOR E OUTROS, igualmente qualificados, aonde reivindicam 1/3 do bem objeto do usucapião por serem co-herdeiros.

Diante disso, ingressou em juízo com o escopo de defender a sua posse, pugnando pela extinção da ação de usucapião. Juntou os documentos às fls.14/28.

Citados os opostos, eis que sobreveio contestação de fls.42/50, por parte do requerido Antônio Almério F. Marra Júnior, alegando preliminarmente a carência de ação por falta de interesse de agir, haja vista a desnecessidade de intervenção de terceiro separadamente, uma vez que a ação de usucapião é procedimento especial; a inépcia da inicial, por ausência de fundamentação legal para a ação de oposição. Finalizou postulando a improcedência do pedido. Juntou os documentos às fls.51/58.

Parecer do Ministério Público de fls., opinando pelo acolhimento das preliminares e conseqüente extinção do processo.

É o relatório.

DECIDO.

Em princípio, faz-se mister ressaltar que a oposição é uma intervenção de terceiros e que o artigo 682 do Código de Processo Civil é expresso quando diz:

*Quem pretender, no todo ou em parte, a coisa ou o direito sobre que controvertem autor e réu, poderá, até ser proferida sentença, oferecer oposição contra ambos. (grifo nosso)*

Com efeito, a oposição é possível sempre que alguém entende ser o verdadeiro titular, no todo ou em parte, de um direito que está em litígio entre terceiros. (inteligência do art. 682 do CPC).

No caso vertente, litigam as partes, de um lado a opoentes, reivindicando 1/3 do imóvel, objeto da ação de usucapião. De outro lado, os opostos, alegam que os opoentes são filhos e sobrinhos dos réus da ação de usu-

D



70  
1

capião e que o imóvel, objeto da ação de usucapião não integra o espólio da genitora dos oponentes.

Passo a análise das preliminares arguidas:

#### CARENÇA DE AÇÃO:

Analisando detidamente os autos, tenho que a preliminar de carência de ação por falta de interesse de agir, arguida pelo oposto deve ser acolhida. É que os oponentes argumentam serem co-herdeiros juntamente com o autor, do imóvel, objeto do usucapião, sendo a via eleita por eles para reivindicar o referido imóvel, inadequada e padecem de interesse de agir, eis que os terceiros interessados foram intimados por edital na ação de usucapião, momento em que tiveram oportunidade de naquela ação se manifestarem defendendo seus interesses na própria ação principal, o que não fizeram. *Acolho a presente preliminar*

#### INEPCIA DA PETIÇÃO INICIAL

A preliminar suscitada pelo oposto de inépcia da inicial por ausência de fundamentação jurídica para a ação de oposição, merece prosperar. É que os oponentes são carecedores de fundamentação jurídico legal para requererem a extinção da ação de usucapião, sem que tenham apresentado qualquer documentação plausível que comprove a qualidade de herdeiros do imóvel, objeto da ação de usucapião. Igualmente não comprovam estes terem a posse e o domínio do referido imóvel. *Acolho a preliminar.*

ISTO POSTO, em consonância com o parecer do Ministério Público, e diante da falta de interesse de agir e carência de ação, julgo extinto o processo sem resolução do mérito pela carência do direito de ação, a teor do que dispõe o art. 485, inc. VI, do Novo Código de Processo Civil, e por via de





consequência condeno a parte autora nas custas, despesas e honorários advocatícios, que considerando o grau de zelo do advogado, a complexidade da causa e tempo despendido na defesa de seu constituinte, fixo nos termos do artigo 85, §2º, I, II, III e IV do NCPC, em R\$ 500,00 (quinhentos) reais, atentando para o fato de que sendo os oponentes beneficiários da gratuidade judicial, aplica-se o estatuido no artigo 98, VI do NCPC.

Transitado em julgado a presente decisão, proceda-se baixa à distribuição arquivando-se os autos.

P.R.I.

João Pessoa, 12 de agosto de 2016.



Josivaldo Félix de Oliveira

Juiz de Direito



TJPB PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
VJB01J05 SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

22/09/2016  
16:45:35

CONSULTA DE PUBLICACAO DE 22/09/2016

Juizo da 1A. VARA CIVEL DE JOAO PESSOA  
Processo : 0057759-51.2014.815.2001  
Nº Publicação: 01 Nota de Foro: 101/16

SENTENCA:  
Processo extinto.

sem resolução de mérito

Ver dados das partes (s/n): S

F3 - RETORNA

ENTER - CONTINUA

F9 - ENCERRA





74

  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAIBA

**PROTOCOLO DE CARGA DE PROCESSO**

**DADOS DO PROCESSO**

Numeração : 0057759-51.2014.815.2001  
Classe : USUCAPIAO  
Assunto(s) : USUCAPIAO ORDINARIA

Promovente: ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR  
Promovido : ORLANDO FERREIRA MARRA E OUTROS

Quantidade de volume(s): (X)único; ( )2; ( )3; ( )4; ( )5; ( )6; ( )  
Volume(s) em carga: \_\_\_\_\_ ( ) todos; (X) \_\_\_\_\_  
Quantidade total de folhas: 02a 74  
Existe(m) objeto(s) (CD/DVD, envelope lacrado, etc.) anexado ao processo?  
( )sim; ( )não. Especificar o(s) objeto(s)

Outras observações: \_\_\_\_\_

**ADVOGADO FAVORECIDO COM A CARGA:**

Nome: PAULO ROBERTO GERMANO DE FIGUEIREDO  
Inscrição na OAB: 012637PB  
Telefone(s): celular: 98724-5378 fixo: 3021-2887  
Advogado do (X)autor ( )réu ( )vítima ( )litisconsorte ( )outro

**SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA CARGA:**

Matrícula n°: 4739655 - TJECPI6 -

**RECIBO**

Recebi nesta data os autos acima especificados.  
Em: 04/10/2016

  
(assinatura do receptor)  
Observações: \_\_\_\_\_

**DEVOLUÇÃO**

Recebi nesta data os autos acima especificados.

Em: 11/10/2016  
Nome/Assinatura do servidor: \_\_\_\_\_

Matrícula n°: \_\_\_\_\_  
Observações : \_\_\_\_\_





JUNTADA

Certifico que nesta data faço juntada

aos autos Impugnação

adiante

\_\_\_\_\_ Dou. Fê

João Pessoa, 17 / 10 / 2016

\_\_\_\_\_

Analista / Técnica(a) Judiciária(a)





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA

Protocolo: P078316162001

Data : 11/10/2016 Hora : 17:41:54

Tipo : IMPUGNACAO

Processo : 0057759-51.2014.815.2001

Status : ATIVO

Justiça Gratuita : SIM

Comarca : JOAO PESSOA

Vara : 1A. VARA CIVEL

Classe : USUCAPIAO

Assunto : USUCAPIAO ORDINARIA

Parte(s) Peticionante(s):

ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR

Localizador:



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE JOÃO PESSOA-PB.**

**Proc. 0057759-51.2014.815.2001**

**ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu procurador e advogado abaixo firmado, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls., apresentar sua **IMPUGNAÇÃO** à **CONTESTAÇÃO** nos autos acima, nos seguintes termos:

**I - PRELIMINARMENTE**

**I.1 - DA INTEMPESTIVIDADE DA CONTESTAÇÃO**

Os Contestantes, MONICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO e EDUARDO SALOMAO DE ALENCAR MENEZES, são terceiros interessados e, nesta qualidade, foram citados por edital com a dilação de 20 (vinte) dias, publicado no dia **30/04/2015** (Fls. 46).



Consoante regra do art. 231, IV, do CPC, considera-se dia do começo do prazo para a defesa "o dia útil seguinte ao fim da dilação assinada pelo juiz, quando a citação ou a intimação for por edital".

"Art. 231. Salvo disposição em sentido diverso, considera-se dia de começo do prazo:

(...);

IV - o dia útil seguinte ao fim da dilação assinada pelo juiz, quando a citação ou a intimação for por edital;"

Portanto, apenas após o término dos 20 (vinte) dias é que se inicia o prazo de 15 (quinze) dias, para apresentação da Contestação.

Assim, considerando-se a data de publicação do edital (**30/04/2015**) e a dilação de 20 dias, tem-se que o termo inicial para a contagem do prazo de 15 dias para apresentação da Contestação se verificou em **26/05/2015** (primeiro dia útil após o prazo dilatatório), findando o prazo de contestação, portanto, em **10/06/2015**.

A contestação foi apresentada somente em **13/07/2016**, conforme Certidão às Fls. 61, isto é, após 399 (trezentos e noventa e nove) dias. Assim, há que se decidir pela intempestividade da contestação apresentada às fls. 61/66.

## **I.2 - DA ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM**

Sustentam os contestantes estarem legitimados a participarem do feito, pois, em síntese, *"pela natureza jurídica da demanda em análise os legitimados para eventuais impugnações são **todos**, mormente apenas a demonstração de seu legítimo interesse na causa. E nesse particular, salienta-se que o Sr. Eduardo Salomão já ocupa parte do imóvel aqui impugnado"*.





Como é cediço, a ação de usucapião tem caráter *erga omnes*, o que motiva a citação de **eventuais interessados** por edital, nos termos do art. 942, do CPC/73, que estabelecia:

"O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV do art. 232". (grifo nosso)

Para ter legitimidade, o mínimo que os contestantes deveriam fazer seria demonstrar – ou argumentar – o motivo pelo qual entendem que devem compor o polo passivo da lide. Entretanto, desse ônus não se desincumbiram a contento, nos termos do art. 373, II, do CPC:

"Art. 373. O ônus da prova incumbe:

I – (...);

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor."

Os contestantes são irmãos do autor da ação por parte da genitora, conforme afirmam. Porém, não guardam parentesco com a falecida MARIA JOSÉ MARRA FERREIRA, avó do autor por parte do pai e doadora do imóvel em questão, **não sendo sucessores da mesma**.

A certidão de fl. 08, emitida pelo Registro de Imóveis da comarca de João Pessoa (Eunápio Torres – 6º Notarial e 2º Registral), dá conta de que o imóvel objeto desta ação foi adquirido pelo autor por doação de MARIA JOSÉ MARRA FERREIRA, e não da genitora dos contestantes, Sra. NULEIDA DE ALENCAR FERREIRA MARRA, falecida em 09 de janeiro de 2014, o que deu azo à abertura do Inventário nº 0008689-65.2014.815.2001, em tramitação na Vara de Sucessões de João Pessoa, o que evidencia a ilegitimidade passiva dos contestantes para responder à causa.



*In casu*, não há como se acatar a alegação de que a doação está sendo questionada pelos contestantes, "*razão da oposição ajuizada*". Vale destacar que a Oposição foi extinta sem resolução do mérito pela carência do direito de ação (fls. 68/71).

Ademais, conforme vem destacando a doutrina, os proprietários e posseiros dos terrenos vizinhos não estão legitimados a contestar a pretensão de usucapir, e, da mesma forma, **não estará legitimado o terceiro estranho à relação jurídica que envolve o imóvel objeto da ação.**

**Quanto a alegação de que o Sr. Eduardo Salomão ocupa parte do imóvel** aqui impugnado, também não merece prosperar, vejamos.

O Sr. EDUARDO SALOMÃO DE ALENCAR MENEZES, ora contestante, é sócio-administrador da empresa ALL - CLEAN COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.477.961/0001-42, tendo locado do autor ANTONIO ALMERIO DE FERREIRA MARRA JUNIOR, proprietário do imóvel, uma parte inferior do imóvel para fins comerciais de sua empresa, conforme se verifica no Contrato de Locação anexo, não se constituindo em posse mansa e pacífica, configurando a ausência do *animus domini*.

Nesse norte a jurisprudência, *verbis*:

"AÇÃO DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. POSSE DERIVADA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. Para adquirir-se o bem por usucapião não basta a fluência do prazo estabelecido em lei. É necessário que a posse sobre o bem usucapiendo seja exercida com o ânimo de usucapir e de modo contínuo, mansa e pacífica. Posse sem ânimo de dono, decorrente de contrato de locação firmado com o anterior proprietário, não induz à usucapião. Extinto o contrato de locação, com prazo determinado, conclui-se que a ocupação do imóvel se deu por mera tolerância do possuidor indireto. Prova oral que aponta que o locador deixou que o autor residisse no bem para cuidar do imóvel, o que também afasta o animus domini. Sentença confirmada. NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO." (TJ-RS - AC: 70056902083 RS , Relator: Nelson José Gonzaga, Data de Julgamento: 03/04/2014, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 09/04/2014)



Ante o exposto, requer a V. Exa. que sejam acolhidas as preliminares arguidas, com o desentranhamento da contestação ora impugnada.

**II – NO MÉRITO**

**II.1 - Da alegação de inépcia da inicial**

Alegam os contestantes que a petição inicial é inepta, ensejando o seu indeferimento, sob o fundamento de que o autor da ação de usucapião não promoveu, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro e o respectivo cancelamento, previsto no art. 1.245, § 2º, do CC, bem como de que o autor não preenche os requisitos previstos no art. 1.242, do CC.

**II.1.1 Da decretação de invalidade do registro**

Vale esclarecer que, a usucapião é modo originário de aquisição da propriedade; ou seja, não há transferência de domínio ou vinculação entre o proprietário anterior e o usucapiente. Desse modo, satisfeitos os requisitos legais da usucapião (como a posse, o *animus domini*, o tempo e a inércia do proprietário), adquire-se o bem diretamente, sem a perquirição da idoneidade dos títulos outrora registrados.

Portanto é descabido cogitar em violação ao artigo 1.245, § 2º, do CC, pois o dispositivo limita-se a prescrever que *"enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel."*

A respeito, as seguintes ponderações feitas por BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO, em sua obra Tratado de Usucapião:

"No que tange à procedência, a aquisição da propriedade pode ocorrer de forma originária ou derivada. Quanto à primeira forma, alguém se torna dono de uma coisa que nunca esteve sob o domínio de outrem, inexistindo transmissão, sob qualquer modo.  
(...)"



A segunda forma de aquisição da propriedade se diz derivada e ocorre quando o adquirente sucede o proprietário no seu precedente direito. É o caso da especificação, da confusão, da comissão, da tradição e, enfim, de toda e qualquer transmissão. Há um inteiro relacionamento entre o domínio atual e o anterior, isto é, entre o sucessor e o antecessor.

Autores há que entendem ser a usucapião modo originário de aquisição, na sua maioria, ao passo que aqueles que dizem ser derivado apoiam-se na negligência ou prolongada inércia do seu proprietário com o non usus da coisa, bem como no fundamento de que não surge um direito novo, permanecendo o do antigo dono até o reconhecimento pela usucapião.

Porém a considerar o modo de aquisição como derivado, infalivelmente teríamos que consignar que todo imóvel usucapiendo teria um primitivo proprietário, o que seria difícil provar quando ausente, incerto ou desconhecido, ou ainda quando não figurasse transcrito no registro imobiliário.

(...)

A posse e o tempo concretizam uma situação fática que se estabelece independentemente do querer ou não querer do real proprietário. A causa fática foi a inércia do antigo possuidor ou proprietário em face da atualidade da posse do novo possuidor usucapiante. Não há liame, por menor que seja, entre a posse reconhecida ex novo e o direito do antigo titular. O que basta para a configuração é a análise da posse atual. Perfeita esta, constituída está a usucapião, na realidade de fato, surgindo a sentença como mera declaração judicial da mesma. Não havendo necessidade de se examinarem os títulos precedentes, visto que, por melhores que fossem, sucumbidos estariam diante da posse mansa e pacífica, de modo ininterrupto, pelo lapso legalmente previsto, estaremos, seguramente, diante de uma aquisição originária.

(...)

A usucapião é, tal como a transcrição, modo de adquirir domínio. É modo originário de adquirir domínio, com a perda do antigo dono, cujo direito sucumbe em face da aquisição. O proprietário, como já ensinava Lafayette, perde o domínio porque o adquire o possuidor. A transcrição no caso exige-se para o exercício do jus disponendi, mas não é constitutiva.

(...)

O efeito primacial da usucapião, forma de adquirir o domínio, é a formação de título ao prescribente, com oponibilidade erga omnes. A propriedade fica, dessa forma, transferida ao possuidor.

(...). É sabido, ainda, que a sentença proferida em processo de usucapião ostenta cunho declaratório, não sendo atributiva do domínio, projetando efeitos para época passada, operando-se ex tunc.

(...)

Portanto, o efeito retroativo da prescrição aquisitiva é de fundamental importância no campo dos negócios, estando vencido o entendimento esposado por aqueles que aceitam verificada a





aquisição com o registro do título." (In: "Tratado de Usucapião", vol. 1, 5ª ed., São Paulo: Saraiva, 2007, fls. 169-172 e 193-194).

Nesse norte, é pacífica a jurisprudência do e. STJ:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TÍTULO DE PROPRIEDADE. SENTENÇA DE USUCAPIÃO. NATUREZA JURÍDICA (DECLARATÓRIA). FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. FINALIDADE DO REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. PUBLICIDADE E DIREITO DE DISPOR DO USUCAPIENTE. RECURSO DESPROVIDO.

1. Não há falar em julgamento extra petita, pois "cabe exclusivamente ao julgador a aplicação do direito à espécie, fixando as consequências jurídicas diante dos fatos narrados pelas partes consoante os brocardos da mihi factum dabo tibi ius e jura novit curia" (EDcl no REsp 472.533/MS, Rel. Min. FERNANDO GONÇALVES, DJ 26.09.2005).

2. A usucapião é modo originário de aquisição da propriedade; ou seja, não há transferência de domínio ou vinculação entre o proprietário anterior e o usucapiente.

3. A sentença proferida no processo de usucapião (art. 941 do CPC) possui natureza meramente declaratória (e não constitutiva), pois apenas reconhece, com oponibilidade erga omnes, um direito já existente com a posse ad usucapionem, exalando, por isso mesmo, efeitos ex tunc. O efeito retroativo da sentença se dá desde a consumação da prescrição aquisitiva.

4. O registro da sentença de usucapião no cartório extrajudicial não é essencial para a consolidação da propriedade imobiliária, porquanto, ao contrário do que ocorre com as aquisições derivadas de imóveis, o ato registral, em tais casos, não possui caráter constitutivo. Assim, a sentença oriunda do processo de usucapião é tão somente título para registro (arts. 945 do CPC; 550 do CC/1916; 1.241, parágrafo único, do CC/2002) - e não título constitutivo do direito do usucapiente, buscando este, com a demanda, atribuir segurança jurídica e efeitos de coisa julgada com a declaração formal de sua condição.

5. O registro da usucapião no cartório de imóveis serve não para constituir, mas para dar publicidade à aquisição originária (alertando terceiros), bem como para permitir o exercício do ius disponendi (direito de dispor), além de regularizar o próprio registro cartorial.

6. Recurso especial a que se nega provimento." (REsp 118.360/SP, Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, julgado em 16/12/2010, DJe 02/02/2011)



O Supremo Tribunal Federal, quando lhe competia apreciar questões de natureza infraconstitucional, também já se pronunciou sobre o tema sob exame, como se colhe dos seguintes precedentes:

“O usucapião pode ser oposto, como defesa, (é o caso) independentemente de sentença anterior, que o declare e que, registrada sirva de título ao dominus. O usucapião é, como a transcrição, modo de adquirir domínio. É modo originário de adquirir domínio, com a perda do antigo dono, cujo direito sucumbe em face da aquisição. O proprietário, como já ensinava Lafayette, perde o domínio porque o adquire o possuidor. A transcrição, no caso, exige-se para o exercício do ius disponendi; mas não é constitutiva.” (RE 8.952/MG, Rel. Min. OROZIMBO NONATO, DJ 19.08.1948)

Vale destacar que, nos termos da Lei dos Registros Públicos (LEI nº 6.015/1973) a nulidade de pleno direito do registro não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel, *verbis*:

“Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. (Renumerado do art. 168 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - o registro: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

(...)

33) da doação entre vivos;

Art. 172 - No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, "inter vivos" ou "mortis causa" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta. (Renumerado do art. 215 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

§ 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel.” (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004) (grifo nosso)



Assim, não prevalece o alegado de que a petição inicial é inepta, ensejando o seu indeferimento, sob o fundamento de que o autor da ação de usucapião não promoveu, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro anterior e o respectivo cancelamento, visto que não se usucape contra o precedente proprietário.

**II.1.2 - Quanto à alegação de que o autor não preenche os requisitos para a presente ação,** vejamos o que estabelece o Código Civil:

“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.”

(...)

“art. 1.242 - Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.”

A doação do imóvel em comento foi realizada, em **16/05/2001**, através de Escritura Pública de Doação (fls. 09/10), tendo como outorgante a Sr<sup>a</sup> **MARIA JOSÉ MARRA FERREIRA** e como outorgado donatário o autor, o qual aceitou a doação.

A presente ação foi ajuizada em **28/08/2014**, totalizando um prazo de **13 (treze) anos** de posse sem interrupção, nem oposição.

Nesse interregno (16/05/2001 a 28/08/2014) foram realizadas diversas benfeitorias, obras e serviços de caráter produtivo (para fins locatício) no imóvel em comento, conforme se verifica na documentação de fls. 18/28, **cumprindo o prazo estabelecido no art. 1.238, parágrafo único, do CC**, com posse mansa e pacífica, ininterrupta e com *animus domini*, ou seja, com se dono fosse, sendo



as locações única fonte de renda familiar, não havendo espaço para discussão a respeito do **justo título**.

Como se vê, o autor preenche os requisitos previstos no citado artigo retro citado (**usucapião extraordinário**).

O autor preenche, também, os **requisitos previstos no art. 1.242, do CC (Usucapião Ordinário)**, pois possui o imóvel por mais de dez anos, de forma contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, vejamos:

**a. do transcurso do prazo prescricional de 10 (dez) anos, exigido para a usucapião ordinária:**

Como dito acima, atinente ao requisito do **tempo de posse**, comprovado está pela prova documental, que é a doação do imóvel em comento, por escritura pública (fls. 09/10), realizada em **16/05/2001**, sendo a presente ação ajuizada em **28/08/2014**, totalizando um prazo de **13 (treze) anos** de posse sem interrupção, nem oposição.

Vale destacar que, os filhos da doadora, réus na presente ação e que não guardam parentesco com os contestantes, foram devidamente citados, porém deixaram de apresentar contestação, conforme a certidão de fls. 58.

Notificadas, as Fazendas não demonstraram interesse no feito (fls. 53/57).

**b. do justo título:**

Alegam os contestantes que o "justo título **inexiste**, o que é reconhecido pelo próprio autor da ação de usucapião, que admite que a doação se deu de forma **illegal**, mormente não está adequada ao formalismo jurídico"

Tal afirmação não merece prosperar.





86  
v

Primeiramente, o autor nunca afirmou que a doação se deu de forma ilegal.

O registro do justo título é dispensado para fins de êxito em ação de usucapião ordinária geral (10 anos, *caput* do art. 1.242). Já na forma privilegiada no tempo (5 anos, parágrafo único do art. 1.242), exige-se o registro do justo título.

O "justo título", mesmo com esse nome, sempre possuirá vícios de natureza formal ou substancial, os quais podem converter um ato jurídico defeituoso em justo título para aquisição por intermédio da usucapião.

Acerca da usucapião ordinária do Código Civil de 1916, BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO ensina que

*"O justo título e a boa-fé ressaltam como características fundamentais da modalidade usucapiatória focada.*

*O encurtamento de prazo encontra embasamento no título de aquisição que, no entanto, deve ser hábil, em tese, à transferência do domínio, insuficiente, porém, para tanto.*

*A expressão 'possuir como seu', referindo-se ao imóvel, diz respeito à posse ad usucapionem, exercida de forma contínua e incontestada. O possuir 'como seu' teve por objetivo especificar que a coisa objeto de usucapião não podia ser possuída em nome de outrem.*

*Deve ser evidenciado o animus rem sibi habendi do possuidor isto é, o intento de ter a coisa para si (Tratado de usucapião, vol. 1. 8ª Ed. rev. e atualizada com a usucapião familiar. São Paulo: Saraiva, 2012, p. 190 - sem destaque no original).*

Novamente, BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO, em peculiar lição sobre o requisito do justo título, é claro ao destacar que

*Para que seja justo o título da posse, como ensina Ribas, não é preciso que efetivamente transfira o domínio, basta que tenha em si mesmo as condições precisas para transferi-lo, embora, por falta do direito no transferente, não se possa operar essa transferência.*



8\*

*O justo título, que é indispensável para alicerçar usucapião ordinária, é aquele título na aparência legal, mas emanado de quem não é o legítimo dono.*

*Não podendo título desse jaez operar a transferência da propriedade, embora hábil em tese para tanto, a maioria dos casos diz respeito à aquisição a non domino, provindo o impedimento do fato de não ser o alienante o senhor da coisa. Também pode provir o impedimento da falta de poder por parte do alienante ou ainda de erro no modo de aquisição.*

[...]

*Repetindo lição de Caio Mário da Silva Pereira, a conceituação do justo título leva, pois, em consideração a faculdade abstrata de transferir a propriedade, e é nesse sentido que se diz justo qualquer fato jurídico que tenha o poder, em tese, de efetuar a transmissão, embora na hipótese lhe faltem os requisitos para realizá-la. Assim, se a compra e venda, a doação, a arrematação etc. transmitem a propriedade (em tese), constituem justo título para a aquisição per usucapionem no caso de ocorrer uma falha, um defeito, um vício formal ou intrínseco, que lhe retirem aquele efeito na hipótese. Inquinado, porém, de falha, não mais poderá ser atacado, porque o lapso de tempo decorrido expurgou-o da imperfeição, e consolidou a propriedade do adquirente.*

[...]

*Entre os diversos documentos que podem escorar usucapião ordinária são citados a compra e venda, a arrematação, o formal de partilha, o compromisso de compra e venda, a procuração em causa própria etc (op. cit., p. 877/884 - sem destaques no original).*

### **c. Da boa-fé**

Quanto ao requisito da boa-fé, o art. 1.201 e seu parágrafo único, do CC, definiu que "é de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que lhe impede da aquisição da coisa, e, ainda, estabeleceu que "o possuidor em justo título tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção".

BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO, na obra suprarreferida, explica que, pela definição do Código Civil, foi albergada a corrente psicológica porque *não cogitou do elemento moral, insito na ideia de culpa à configuração da má-fé (corrente ética).*



Assim,

*"[...] se do título produzido pelo possuidor ressaltar elementos que deem razão para acreditar na ausência de boa-fé, não poderá ter a presunção eficácia.*

*A presunção a favor da boa-fé foi estabelecida em face da existência de um fato ou de uma relação capaz por sua natureza de transferir o domínio para o possuidor, dada a posse na conformidade do título, e a inércia de outros interessados em fazer valer os próprios direitos sobre o objeto da posse, que é muito verossímil e provável que o possuidor se considere sinceramente o verdadeiro proprietário e esteja, portanto, de boa-fé no exercer a sua posse (op. cit., p. 747/749)".*

Vale destacar que, nos termos da Lei dos Registros Públicos (LEI nº 6.015/1973) a nulidade de pleno direito do registro não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel, *verbis*:

"Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos. (Renumerado do art. 168 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

I - o registro: (Redação dada pela Lei nº 6.216, de 1975).

(...)

33) da doação entre vivos;

Art. 172 - No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, "inter vivos" ou "mortis causa" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta. (Renumerado do art. 215 com nova redação pela Lei nº 6.216, de 1975).

**§ 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel." (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004) (grifo nosso)**



## II.2 - Da alegação de ilegitimidade ativa

Alegam os contestantes que a presente ação deve ser julgada **inepta, por absoluta falta de legitimidade para a causa**, eis que o autor não atende os requisitos indispensáveis à aquisição da propriedade pelo instituto do usucapião.

Como já demonstrado acima, o autor preenche os requisitos para a aquisição da propriedade pelo usucapião, seja pela forma ordinária ou extraordinária, pelo que não merece prosperar tal alegação.

## II.3 - Da alegação de parentesco com os réus.

Alegam os contestantes, de forma **inverídica**, que são filhos e sobrinhos dos réus da ação de usucapião. Na verdade, o Sr. ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA, pai do autor, foi casado com a mãe dos contestantes, tendo se separado judicialmente da mesma em 18/05/2000. **O pai dos oponentes é o Sr. MOACIR DE ARRUDA MENEZES**, conforme se verifica nas documentações anexas, bem como afirmam na contestação.

## II.4 - Da alegação de remoção do inventariante

Inicialmente, vale esclarecer que o imóvel objeto da ação de usucapião não integra o espólio da genitora dos oponentes.

Nos autos da ação de remoção do inventariante (proc. 0057003-42.2014.815.2001) o d. Juiz proferiu decisão rejeitando o pedido de remoção do inventariante nos seguintes termos, conforme documento anexo:

*"Por fim, inexistente outro motivo, dentre os elencados no art. 995, do CPC, a ensejar a remoção, cabendo, assim, aos demais sucessores colaborar com a conclusão do processo, informando a respeito do patrimônio e auxiliando o inventariante no desempenho do munus, de modo a evitar que a aparente divergência possa prejudicar a tramitação do processo.*





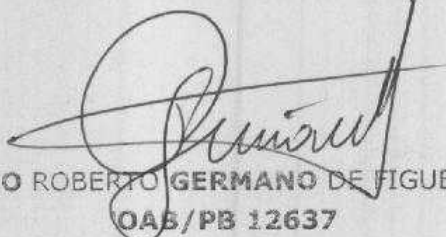
90  
v

Ante o exposto, fulcrado nos argumentos acima elencados, REJEITO O PEDIDO DE REMOÇÃO DE INVENTARIANTE, para manter Antonio Almério Ferreira Marra Júnior no encargo, isto com supedâneo no art. 1.000, do CPC".

**ANTE O EXPOSTO**, requer a V. Exa. que sejam acolhidas as preliminares de intempestividade da contestação, determinado o seu desentranhamento, e de ilegitimidade passiva *ad causam*, ou, superada as preliminares suscitadas, tem-se que as alegações trazidas na peça contestatória são carentes de subsídio fático ou jurídico capaz de ensejar qualquer modificação nos pedidos formulados na petição inicial, razão pela qual, requer-se de Vossa Excelência julgar PROCEDENTE a demanda, com a condenação dos contestantes nos ônus pertinentes.

Pede e Espera Deferimento.

João Pessoa, 10 de outubro de 2016.



**PAULO ROBERTO GERMANO DE FIGUEIREDO**  
OAB/PB 12637



## CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Os signatários deste instrumento, de um lado como LOCADOR, Antonio Almério Ferreira Marra Júnior, brasileiro casado, residente na RUA JOAQUIM FERREIRA DA COSTA 40 AP 501 - MANAIRA na cidade de João Pessoa estado da Paraíba, portador da cédula de identidade 1.361.435 SSP PB e CPF 646.880.034-04 e de outro lado como LOCATÁRIO, ALL CLEAN COMERCIO E REPRESENTAÇÕES Ltda, empresa de direito privado atualmente sediada na Rua Cel. Souza Lemos, 122 - Miramar na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba inscrita no CNPJ 04.477.961/0001-42 e Inscrição Estadual 16.131.651-4, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, aoutorgam e aceitam, a saber:

O primeiro nomeado, aqui designado "LOCADOR", sendo proprietário do imóvel comercial, com endereço na Av. Senador Rui Carneiro nº 830 na cidade de João Pessoa PB, loca-o ao segundo, aqui denominado "LOCATÁRIO", mediante as cláusulas e condições seguintes:

Objeto da locação: Imóvel situado na Av. Senador Rui Carneiro, 830 - Miramar - João Pessoa - PB

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O prazo de locação é de 05 (cinco) anos, a iniciar-se em 01 de janeiro de 2009.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O aluguel mensal é de R\$ 250,00 (Duzentos e cinquenta reais) corrigido anualmente pelo IGP/M. Caso este índice seja extinto, o reajuste será corrigido pelo índice que venha a substituí-lo.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O Locatário destina o imóvel para fins comerciais.

**CLÁUSULA QUARTA:** Obriga-se o Locatário, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento e consumo de água, luz e esgoto.

**CLÁUSULA QUINTA:** O Locatário declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se

- manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituí-lo à Locadora, quando finda ou rescindida a ligação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, maçanetas, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outros, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais às existentes;
- não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora da locadora em reprimir a infração, assentimento a mesma;
- encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- facultar ao Locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para isso solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, devendo, no tanto, fixar o respectivo horário, para que se realizem as visitas. O horário não poderá ser anterior às 09:00 nem ultrapassar às 20:00 horas;
- na entrega do prédio, verificando-se a infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõem este contrato, e que o prédio necessita de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário pagando o aluguel até a entrega das chaves;
- findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que fora recebido pelo Locatário.

**CLÁUSULA SEXTA:** A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do Locatário, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente desagravo e obrigação de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, desde o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que danificar o imóvel.





92

o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias;

**CLÁUSULA OITAVA:** Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo contrato, caso venha a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento, será calculado mediante índice determinado pelo Govern Federal, vigente na ocasião, salvo convenção das partes.

**CLÁUSULA NONA:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, fica automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

**CLÁUSULA DÉCIMA:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245/90 ficando assegurado ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade de partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em pleno vigor e reguladoras de relações entre os contratantes, por prazo indeterminado até o final e efetiva restituição do imóvel locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Fica convencionado que o Locatário deverá fazer o pagamento dos alugueis mensais pontualmente até o dia 05 (cinco) de cada mês seguinte ao vencido.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Fica eleito o foro desta Comarca para a solução de eventuais pendênc decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** O forro do pavimento térreo do prédio foi colocado pelo Locatário, podendo retirá-lo no dia em que desocupar o imóvel;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** O Locador e o Locatário se obrigam a respeitar o presente contrato em todas suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente juntamente com as testemunhas.

João Pessoa, 01 de janeiro de 2009.

LOCADOR  
  
Cartório Azevedo Bastos

LOCATÁRIO  
  
Cartório Azevedo Bastos

TESTEMUNHAS:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ATTESTADO**  
**CARTÓRIO AZEVEDO BASTOS**  
AV. PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, 1145 - BARRIO DOS ESTADOS UNIDOS - JOÃO PESSOA - PARAÍBA - CEP 53040-000  
FONE (31) 3244-5314 - FAX (31) 3244-5315  
www.azevedobastos.com.br

Reconheço por semelhança as firmas de: **ANTONIO ALMERIO FERREIRA NARVAES** e **EDUARDO SALOMÃO DE ALENCAR NENEZES**, a qual confere com o padrão registrado nesta serventia, em 13 de janeiro de 2009.

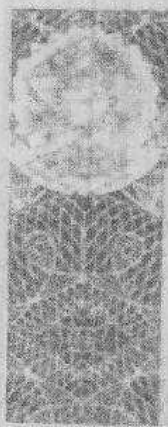
João Pessoa, 13 de janeiro de 2009. Cód. [2001681692701600088170]  
En testº \_\_\_\_\_ da verdade.

**MARIA JOSÉ DA COSTA** - Escrevente Autorizada (Rtd 2) Total R\$ 11,00





93



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME  
MONICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO



DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR UF  
938220 SSP PB

CPF DATA NASCIMENTO  
556.988.164-68 21/07/1965

MUNICÍPIO  
MOACIR DE ARRUDA  
MENEZES  
NULLEIDA DE ALENCAR  
MENEZES

PROFISSÃO SEC. CATEG.  
[REDACTED] [REDACTED] E

Nº REGISTRO  
03630916612

VALIDADE  
07/06/2015

Nº HABILITAC.  
18/07/2005

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
306890495

REMARKS

*Monica Menezes Pinto*

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
JOAO PESSOA, PB

DATA EMISSÃO  
08/06/2010

*Dirson Barbosa Junior*

26609209921  
PB020446276

ASSINATURA DO EMISSOR

DETRAN/PB - PARAIBA

PROIBIDO PLASTIFICAR  
306890495







**ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
1ª VARA DE SUCESSÕES DA COMARCA DA CAPITAL**

Processo nº 0057003-42.2014.815.2001

**DECISÃO**

**REMOÇÃO DE INVENTARIANTE** – Alegação de omissão de bens nas primeiras declarações e de falta de prestação de contas – Matéria estranha ao rol legal - Rejeição.

- Se o argumento deduzido no incidente é estranho ao rol do art. 995, do CPC, é de se rejeitar o pedido.

Vistos, etc...

Trata-se de incidente de remoção de inventariante, onde os herdeiros Mônica Maria de Alencar Meneses Pinto e outro alegaram que o exercício do *munus* na pessoa de Antonio Almério Ferreira Marra Júnior não pode permanecer, face sua omissão na descrição dos bens nas primeiras declarações e por não prestar contas de valores recebidos em nome do espólio.

O inventariante ofertou resposta às fls. 30/34.

Razão não possuem, contudo.

O art. 995, do CPC elenca as situações que ensejam a remoção do inventariante, *in verbis*:

**Art. 995. O inventariante será removido:**

**I - se não prestar, no prazo legal, as primeiras e as últimas declarações;**

**II - se não der ao inventário andamento regular, suscitando dúvidas infundadas ou praticando atos meramente protelatórios;**

**III - se, por culpa sua, se deteriorarem, forem dilapidados ou sofrerem dano bens do espólio;**

**IV - se não defender o espólio nas ações em que for citado, deixar de cobrar dívidas ativas ou não promover as medidas necessárias para evitar o perecimento de direitos;**

**V - se não prestar contas ou as que prestar não forem julgadas boas;**

**VI - se sonegar, ocultar ou desviar bens do espólio.**

Como se vê, sobre nenhuma dessas hipóteses versa o presente feito, posto os requerentes pretenderem a remoção ao argumento de que o inventariante não descreveu todos os bens nas primeiras declarações e nem prestou contas de aluguéis recebidos. Só.



Ora, o primeiro aspecto deve ser tratado em sede de impugnação, deduzida nos autos do inventário, no prazo de 10 dias após a citação sobre as primeiras declarações, inteligência do art. 1.000, I, do CPC.

Já o argumento da falta de prestação de contas, como o próprio nome diz, é objeto da ação incidental respectiva, onde o inventariante terá que fazê-lo de forma mercantil, consoante dispõem os arts. 914 e segs, do CPC.

Diversamente do que ocorre em outros casos, a situação vertente não caracteriza ocultação (art. 995, VI, do CPC), por não transparecer, pelo menos por enquanto, incúria, desídia ou má gestão, mas em simples omissão a ser sanada em eventual impugnação às primeiras declarações, como dito.

O mesmo se diga quanto aos aluguéis. Uma vez admitida a existência, sua declinação naquela peça é necessária, cabendo, na ação de prestação de contas, se for necessário, o inventariante demonstrar a utilização da verba em favor do espólio.

Por fim, inexistente outro motivo, dentre os elencados no art. 995, do CPC, a ensejar a remoção, cabendo, assim, aos demais sucessores colaborar com a conclusão do processo, informando a respeito do patrimônio e auxiliando o inventariante no desempenho do *munus*, de modo a evitar que a aparente divergência possa prejudicar a tramitação do processo.

Ante o exposto, fulcrado nos argumentos acima elencados, **REJEITO O PEDIDO DE REMOÇÃO DE INVENTARIANTE**, para manter Antonio Almério Ferreira Marra Júnior no encargo, isto com supedâneo no art. 1.000, do CPC.

Custas pelos requerentes, cujo recolhimento deve ocorrer no prazo de 5 dias a partir do decurso do prazo recursal, sob pena de inscrição em dívida ativa, já que indefiro a gratuidade pretendida por não vislumbrar a incapacidade financeira alegada.

Se inerte, à contadoria judicial para cálculo das custas, oficiando à PGE com os documentos necessários e arquivando-se em seguida.

P.I.

João Pessoa, 11 de maio de 2015.

SÉRGIO MOURA MARTINS - Juiz de Direito



CONSTITUIÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

I - DA EMPRESA ADMINISTRADORA: DAMASIO CONSULTORIA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, estabelecida nesta Capital na Av. Camilo de Holanda, nº 409 - Centro - João Pessoa/PB, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 08.589.547/0001-46, e no CRECI/PB sob o nº 3114-J-21ª Região, representada, neste ato por seu diretor, José Damásio de Sousa e/ou Paulo Alves Sobrinho, no final assinado(s), doravante, denominado, abreviadamente, ADMINISTRADORA.

II - DO PROPRIETÁRIO(A): Nome: ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR; Nacionalidade: brasileiro; Profissão: estudante; C.P.F. nº 646.880.034-04; RG. nº 1.351.435 - SSP/PB; Estado Civil: divorciado; Regime: [ ]; Nome do Cônjuge/Companheiro: [ ]; Endereço: Rua João Pinheiro, nº 46 - Apto. 501; Cidade: João Pessoa/PB CEP: 58003-000; doravante denominado, abreviadamente, PROPRIETÁRIO(A).

III - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ENTREGUE PARA ADMINISTRAÇÃO: Tipo: PREDIO; Localização: Rua Senador Ruy Carneiro, nº 830 - Tambauzinho; Cidade: João Pessoa/PB; Objeto do Contrato: Locação; Finalidade da Locação: NÃO RESIDENCIAL; Periodicidade de reajuste: Anual.

IV - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA: ( ) Escritura/Registro ( ) Contrato particular de Compra e Venda ( ) Formas de Partilha; ( ) IPTU/ICM ( ) Luz/Fogão ( ) Água/Esgotos; ( ) Condomínio ( ) Realizada Vistoria com emissão de Relatório ( ) Não foi realizada a vistoria.

V - INFORMAÇÕES BANCÁRIAS / AUTORIZAÇÃO PARA DEPÓSITO/PRESTAÇÃO DE CONTAS: Favorecido: [ ]; C.P.F. nº: [ ]; Agência: [ ]; Operação: [ ]; Conta Corrente/Poupança: [ ]; Banco: [ ]; Cidade: [ ].

VI - DAS ESTIPULAÇÕES CONTRATUAIS: Para a presente instrumento e nos termos do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, as partes, acima indicadas, individualizadas e qualizadas, doravante denominadas, abreviadamente como ADMINISTRADORA e PROPRIETÁRIO, têm entre si, por justo e contratado o que abaixo estipulam:

- CLÁUSULA PRIMEIRA: 1.1. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a ADMINISTRADORA obriga-se a prestar ao PROPRIETÁRIO, os serviços de administração da locação do imóvel acima identificado e individualizado, nos termos, especificações e condições acima estipuladas. 1.2. O PROPRIETÁRIO declara, de modo expresso, deter a posse e o justo título de propriedade do imóvel acima individualizado, de forma mansa e pacífica, estando com todos os seus registros, anotações e averbações regulares perante os órgãos competentes, declarando que o referido bem não é objeto de nenhum procedimento judicial, bem como, encontra-se com todos os impostos, contas de consumo d'água, esgotos, força, luz, e condomínio, se for o caso, em dia. 1.3. Obriga-se o PROPRIETÁRIO, na hipótese de existência de qualquer evento que venha afetar direta e/ou indiretamente na locação do imóvel, responsabilizar-se, inteiramente, pelo mesmo, além de proceder às necessárias comunicações a fim de que a administradora de tudo venha a ter conhecimento e a cientificar o inquilino.

- CLÁUSULA SEGUNDA: 2.1. ADMINISTRADORA obriga-se a prestar ao PROPRIETÁRIO os seguintes serviços: a) Promover e intermediar eventuais locações do imóvel, valendo-se para tanto da promoção de anúncios em classificados de jornais, colocação de placas, letreiros faixas, etc.; b) Elaborar contratos de locação, solicitando a documentação pertinente e promovendo a respectiva conferência; c) Receber os respectivos aluguéis e/ou outros valores devidos em razão de eventuais locações celebradas, dando a respectiva quitação, podendo, ainda, efetuar recebimentos através de carnês, boletos bancários ou folhas de compensação; d) Efetuar, caso seja necessário, os pagamentos de impostos, taxas e despesas que tenham incidido, incidam e/ou vierem a incidir sobre o imóvel administrado, sendo autorizado, desde logo, a dedução dos respectivos valores quando da prestação de contas do recebimento do aluguel mensal; e) Promover por intermédio do advogado credenciado e/ou contratado, as ações judiciais relacionadas e/ou decorrentes da locação que vier a ser contratada, bem como, defender nas contrárias, correndo por conta do PROPRIETÁRIO, todos os pagamentos das custas, taxas judiciais, diligências de oficiais de justiça, emolumentos, despesas administrativas, aerov. e notificações, certidões, relatórios, materiais de expediente e/ou outras despesas cobradas pelos escritórios de advocacia credenciados, e tudo o mais que venha a se fazer necessário ao andamento da mesma, excetuando o pagamento dos honorários iniciais do advogado indicado para o patrocínio da demanda, que ficam por conta da empresa ADMINISTRADORA, embora, expressamente excluída a responsabilidade desta pelo pagamento de verba advinda da condenação de qualquer de um dos envolvidos no direito defendido, cujo ônus do respectivo pagamento, juntamente com





- g) Eleger a apresentação de fiadores e/ou de outras modalidades de garantias locatícias;
- h) Realizar análise cadastral do pretens locatário, consistindo esta na solicitação de cópia xerográfica do RG, CPF, Comprovante de Residência dos fiadores, consultas junto ao SERASA/SINC;
- l) Representar o PROPRIETÁRIO junto a repartições públicas, de âmbito federal, estadual e municipal, bem como nas ações e procedimentos extrajudiciais e judiciais relacionados com o imóvel administrado;
- j) Realizar, sempre que solicitado pelo PROPRIETÁRIO, relatório verbal ou escrito promover as medidas necessárias, dentro do seu alcance e competência para o integral cumprimento do estabelecido contratualmente.

2.2. A ADMINISTRADORA obriga-se, ainda e gerente para o PROPRIETÁRIO o pagamento do aluguel mensal estipulado, no caso de inadimplência do inquilino, nas seguintes modalidades e condições:

No caso de inadimplência em relação ao pagamento do aluguel mensal, a ADMINISTRADORA obriga-se, por sua conta, risco e responsabilidade, a realizar o pagamento ao PROPRIETÁRIO, no prazo de até 10 (dez) dias contados de data do vencimento da obrigação. Em assim procedendo, ficará a ADMINISTRADORA sub-rogada e em todos os direitos, na qualidade de credora do inquilino, em relação ao(s) aluguel(ais) pago(s) ao PROPRIETÁRIO, perdurando a sub-rogação até o cumprimento da obrigação pelo inquilino.

A extinção da garantia e do pagamento a que se refere a presente cláusula cessará, de modo automático, independentemente de qualquer comunicação e/ou aviso prévio, no momento em que for distribuída a competente ação judicial de cobrança e/ou despejo por falta de pagamento.

A ADMINISTRADORA será considerada desobrigada da garantia de aluguel mensal a que se refere esta cláusula, no ato em que o seu departamento jurídico e/ou advogados credenciados ou contratados por ela, protocolar junto ao Cartório Distribuidor a(s) ação(s) referenciadas na letra b. As custas e despesas de processo, em qualquer das hipóteses, correrão por conta do PROPRIETÁRIO, nos termos da letra e do item 2.1, desta cláusula.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

3.1. Para o desempenho dos objetivos ora contratados, fica a ADMINISTRADORA, expressamente constituída pelo PROPRIETÁRIO, através do presente instrumento, como bastante representante e procuradora, com os poderes, ora outorgados, expressamente para: 1) assinar contratos, distritos de locação, termos de prorrogação, assim como outros documentos necessários ao desempenho da administração contratada; 2) receber, emitir, transacionar, majorar, dispensar aluguéis, multas, taxas, tributos e encargos locais, etc.; 3) concordar, transigir, aceitar, renunciar, rescindir, reconstituir o PROPRIETÁRIO perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, bem como autarquias, entidades paraestatais, empresas de economia mista, públicas e privadas, estabelecimento bancário, e demais entidades, inclusive prestar esclarecimentos, informações e depoimentos em juízo, custódias, juizados especiais, tudo, no estrito cumprimento das finalidades do presente contrato; 4) negociar locatários e fiadores, perante serviços de proteção ao crédito e proceder ao respectivo levantamento; 5) constituir advogado para defesa dos interesses do PROPRIETÁRIO, com poderes para a outorga da cláusula ad-judicio, podendo em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, propor ações, desistir delas, defender nas instâncias, interpor recursos, prestar "habeas chirois", firmar acordos, compromissos, confessar, transigir, aceitar, executar, embargar, notificar, praticar, anuir, todos os demais atos necessários ao fiel e cabal desempenho do mandato.

**CLÁUSULA QUARTA:**

4.1. O prazo de duração do presente contrato obedecerá aos seguintes termos:

4.1.1. Um prazo inicial de 120 (cento e vinte dias), será concedido para a ADMINISTRADORA promover as ações e medidas observando a locação/venda do imóvel acima individualizado e identificado, prorrogável, automaticamente, por iguais períodos, desde que não haja manifestação em sentido contrário por escrito por parte do PROPRIETÁRIO no prazo de até 05 (cinco) dias antes da data designada para o término de cada período renovado;

4.1.2. Havendo a locação do imóvel, o prazo de duração do presente contrato será igual ao prazo de vigência da locação, independentemente do disposto no item 1, desta cláusula;

4.1.3. Em caso de prorrogação da locação, mesmo que por prazo indeterminado, o presente contrato ficará automaticamente prorrogado até o término da locação, assim considerado, mediante a sua efetiva desocupação e devolução ao PROPRIETÁRIO desocupado de pessoas e bens;

4.1.4. Em caso de descumprimento das cláusulas e condições ora estipuladas;

4.1.5. No caso de venda, cessão, permuta, doação, cessão do imóvel para terceiros;

**4.2. Das modalidades de rescisão:**

4.2.1. Ocorrendo a infração às hipóteses contidas nos itens I, II, III e IV da cláusula 4.1, bem como, pelo descumprimento por parte do PROPRIETÁRIO de quaisquer das cláusulas ora ajustadas, ficará o mesmo obrigado a pagar a ADMINISTRADORA, a título de indenização e reposição de despesas administrativas, a importância correspondente a 05% (cinco por cento) de valor da taxa de administração vigente à época do evento, incidente e correspondente a um período de 12 (doze) meses da locação;

4.2.2. Fica facultado a qualquer das partes contratantes, desistir involuntariamente do presente contrato, sem que incida em nenhuma penalidade e/ou multa, desde que exerça dito direito, expressamente e por escrito, no prazo de até sete (07) dias corridos, a contar da sua assinatura;

4.2.3. Ocorrendo a hipótese contida no item V da cláusula 4.1, ou seja, no caso de venda, cessão, permuta, doação, cessão do imóvel para terceiros, o PROPRIETÁRIO fica obrigado a pagar a ADMINISTRADORA a importância correspondente a 05% (cinco por cento) incidente sobre o valor relativo valor da transação, tomado como valor mínimo, a avaliação do bem.

**CLÁUSULA QUINTA:**

5.1. Pelos serviços ora contratados de administração da locação do imóvel, o PROPRIETÁRIO pagará à ADMINISTRADORA mensalmente, a quantia correspondente a 10% (DEZ POR CENTO), incidente sobre o valor mensal do aluguel, arrendamento ou qualquer outra renda proveniente produzida pelo bem administrado, sendo essa quantia abatida, de forma automática, dos valores recebidos, por ocasião do efetivo recebimento.

5.2. Em caso de rescisão antecipada do contrato de locação, o valor da multa paga pelo locatário será rateada entre o PROPRIETÁRIO e a ADMINISTRADORA, na proporção de 50% (cinquante por cento) para cada uma.





**CLÁUSULA SEXTA:**

5.1. Além da taxa de administração referida na cláusula anterior, obriga-se, também, de maneira cumulativa o PROPRIETÁRIO a pagar para a ADMINISTRADORA valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do montante correspondente ao primeiro aluguel pago pelo inquilino, relativo ao ressarcimento de todas as despesas administrativas, decorrentes da intermediação da locação, a exemplo de pagamentos a corretores, combustível, pagamento de anúncios em periódicos, confecção de placas indicativas, pagamento de certidões para aferição da idoneidade do futuro locatário e de seus fiadores e sempre que houver mudança de nome do locatário.

**CLÁUSULA SÉTIMA:**

**7.1 Das Condições Gerais e Específicas:**

7.1.1. O PROPRIETÁRIO além de conferir exclusividade para a ADMINISTRADORA, também se obriga, perante o presente instrumento, e não ajustar, transacionar, transigir, concordar, contratar, diretamente, indiretamente e/ou por intermédio de interposta pessoa, qualquer transação que se relacione com o imóvel objeto da administração pactuada a reger do presente contrato, enquanto o mesmo estiver em vigor, a fim de não inviabilizar e/ou tumultuar a perfeita execução dos serviços contratados, sob pena de assim procedendo, incorrer nas sanções previstas no presente contrato.

7.1.2. Fica desde já ciente o PROPRIETÁRIO que, na hipótese de administradora vir a contratar advogado para a defesa dos interesses desta, todo e qualquer contato se dará através desta, não tendo os causídicos nenhuma obrigação de prestar esclarecimento, relatado, ou recebê-lo nos seus escritórios.

7.1.3. A cobrança dos aluguéis junto aos inquilinos será realizada, automaticamente, através de um sistema de cartões, cartões bancários ou formas de compensação, adotado pela ADMINISTRADORA, sendo os recolhimentos feitos através de entidades bancárias e/ou credíciárias autorizadas, podendo, também, receber os aluguéis, diretamente na sua sede.

7.1.4. A prestação de contas dos recebimentos das verbas relativas aos aluguéis e demais encargos locatícios, será efetivada pela ADMINISTRADORA ao PROPRIETÁRIO, ou a pessoa expressamente autorizada pelo mesmo, no prazo de 05 (cinco) dias, contados do vencimento, vinculando-se, dita obrigação, ao efetivo recebimento do aluguel junto ao inquilino.

7.1.5. Na hipótese do PROPRIETÁRIO prometer vender, alienar, ceder, doar, emprestar, permutar, o imóvel referido na cláusula primeira para o locatário, assim como para terceiros, durante a vigência deste contrato, fica obrigado ao pagamento à ADMINISTRADORA do valor correspondente a 5,0% (cinco por cento), sobre o montante efetivo da transação, a título de comissão de corretagem, a qual será devida por ocasião do ajuste entre as partes.

7.1.6. A ADMINISTRADORA não se responsabilizará por qualquer dano ou prejuízo causado por locatários ou terceiros no imóvel administrado, ou seus móveis, utensílios, acessórios e equipamentos; assim como não se obriga pela manutenção, pintura, conservação, vigilância, pagamento de taxas, impostos, tributos, condomínio, contas de água, esgotos, força, luz etc.

7.1.7. A ADMINISTRADORA não responde por nenhum prejuízo que venha a ser ocasionado pelo PROPRIETÁRIO ao inquilino, quer seja direta e/ou indiretamente, arcando aquele com toda e qualquer responsabilidade, indenização e/ou ressarcimento, inclusive as multas e penalidades contidas na legislação do inquilino.

7.1.8. Para os fins previstos neste contrato, fica a ADMINISTRADORA, por este ato, expressamente autorizada pelo PROPRIETÁRIO, para a emitir títulos de créditos, protestar por falta de aceite e pagamento, em especial duplicatas de prestação de serviços, relativos aos seus créditos, decorrentes da remuneração pactuada na regra do presente contrato.

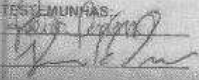
7.1.9. Fica autorizado, a qualquer das partes contratantes, proceder ao registro do presente contrato nos órgãos competentes.

7.1.10. Fica eleito pelas partes o foro da Comarca de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, para qualquer ação ou procedimento judicial oriundo do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratuados, as partes declaram aceitar e concordarem com todas as disposições pactuadas, pelo que, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que surta os efeitos da lei.

João Pessoa/PB, 14 de junho de 2007.

DAMASIO - CONSULTORIA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA.  
  
PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHAS:  






**BELGO Siderurgia S/A**  
 AV. PRES. TANCREDO NEVES, 81-A - BAIRRO CENTRO  
 CEP: 58310-000 - CABEDELO - PARAIBA  
 TEL.: (83) 2107-8000

**NOTA FISCAL FATURA**

SAÍDA  ENTRADA

**NUMERO**

031435  
 E 1/000

CNPJ **17.469.701/0061-08**  
 INSCRIÇÃO ESTADUAL **16.141.015-4**  
**1º VIA**  
 DESTINATÁRIO / EMITENTE  
 DATA LIMITE PARA EMISSÃO 09/09/00

NATUREZA DA OPERAÇÃO: Venda merc. adq. receb. de terceiros  
 C.F.O.F.: 5100  
 INSCRIÇÃO ESTADUAL DO STATE INDEBTOR: 16.141.015-4

DESTINATÁRIO / REMETENTE  
 NOME / RAZÃO SOCIAL: ANTONIO ALMERIO F. RIBEIRO JUNIOR  
 ENDEREÇO: AV. RUY DINIZ, 820  
 MUNICÍPIO: BOAO PESSOA  
 ESTADO: PB  
 CEP: 58092-100

DATA DA EMISSÃO: 10.11.2020  
 DATA DA CARTA / ENTRADA: 30/11/06  
 HORA DA SAÍDA

VALOR POR DEBITO: 1.219,43  
 HORA DE DEBITO: 03:00:00 E DEBITO PERIU E DEBITO E UM CENTAVO  
 NÚMERO: 031435/061  
 VENCIMENTO: 11/11/06  
 VALOR: 1.219,43

**DADOS DO PRODUTO**

COD. PROD.	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS	CLASS. MERCAD. FEVEX	UNID.	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	RECOLHEITA IRMS/ IPTU	VALOR DO IPTU
01033	PRESO POL. C/ CAB BMS 2 1/2 X 19 PS 18-27 <i>Levou</i>	73170990	000	03	5,000	15,000	17	0,00
01033	PRESO POL. C/ CAB BMS 1 1/2 X 19 PS 15-18 <i>Levou</i>	73170990	000	03	2,000	6,000	17	0,00
01059	CABO 5,00 MM RETO 12,0 X FX 2500 KG <i>Levou</i>	72142000	000	38	15,000	570,000	17	0,00
01076	CABO 5,00 MM RETO 12,0 X FX 2500 KG <i>Levou</i>	72142000	000	38	26,000	998,000	17	0,00
01089	CABO 16,00 MM RETO 12,0 X FX 2500 KG	72142000	000	38	3,780	142,860	17	0,00
01082	CABO 10,00 MM RETO 12,0 X FX 2500 KG	72142000	000	38	10,000	380,000	17	0,00

**PAGO**

Paq. de...  
*[Handwritten signature]*

**CÁLCULO DO IMPOSTO**

BASE DE CÁLCULO DO ICMS	1.219,43	VALOR DO ICMS	207,93	BASE DE CÁLCULO ICMS SUBSTITUIÇÃO	0,00	VALOR DO ICMS SUBSTITUIÇÃO	0,00	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS	1.219,43
VALOR DO RETO	0,00	VALOR DO SEGURO	0,00	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS	1,00	VALOR TOTAL DO IM	2,67	VALOR TOTAL DA NOTA	1.219,43

**TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS**  
 NOME / RAZÃO SOCIAL: TRANSPORTE PRÓPRIO  
 ENDEREÇO: BOAO PESSOA  
 Nº de Controle do Veículo: MOA-8938  
 UF: PB  
 INSCRIÇÃO ESTADUAL: [Blank]

**DADOS ADICIONAIS**

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:  
 APÓS O DA COCEN COM IN. ATUA NINAMA.  
 R063 - Ordem de vendas 0048782516  
 Atenção: Caso não receba boleto para pagamento em rede bancária, contactar (031) 3219-1353 ou 3219-1257. A falta de aviso não isenta a cobrança de juros.

LOCAL DE ENTREGA: 16,45

Nº DE CONTROLE DO FORMALIZADO: 032173

99  
 031435/061 - Nota Fiscal e 06/11/2020 - Hora de Debito - 03:00:00  
 031435/061 - Nota Fiscal e 06/11/2020 - Hora de Debito - 03:00:00  
 031435/061 - Nota Fiscal e 06/11/2020 - Hora de Debito - 03:00:00







**Cerâmica Elizabeth Ltda.**

AV. PARQUE, S/N - DISTRITO INDUSTRIAL  
 CEP 58082-030 - JOÃO PESSOA - PARAIBA  
 TEL.: (83) 2107.2040 FAX.: (83) 2107.2082  
 E-mail: ltda@ceramicaelizabeth.com.br

**NOTA FISCAL**

Nº 0095757

ENTRADA  
 SAÍDA

NATUREZA DA OPERAÇÃO: Vendas de produção do estabelecimento  
 C.F.O.F.: 5.101  
 INSC. EST. DO SUBSTITUTO TRIBUTÁRIO: 16.121.913-8  
 C.N.R.J.: 02.811.281/0001-98  
 INSCRIÇÃO ESTADUAL: 16.121.913-8

DESTINATÁRIO REMETENTE: ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR  
 C.N.R.J./C.P.F.: 646.880.034-04

ENDEREÇO: AV. RUI CARNEIRO, 830  
 BAIRRO/DISTRITO: MIRAMAR  
 CEP: 58000-000

MUNICÍPIO: JOÃO PESSOA  
 FONE/FAX: 99810454  
 UF: PB  
 INSCRIÇÃO ESTADUAL: ISENTA

1ª VIA DESTINATÁRIO/REMETENTE  
 DATA LIMITE PARA EMISSÃO: 00/00/0000  
 DATA EMISSÃO: 23/08/2006  
 DATA DA SAÍDA/ENTRADA: 23/08/2006  
 HORA DA SAÍDA: 10:19:54

CODIGO PRODUZ	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS	CLAS. FISC.	SIT. TRIB.	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	ALÍQUOTA ICMS	IPÍ	VALOR DO PÍ
3143	207 PERS BCU A 31431 ELIZABETH	4	0	M2	421,60	8,00	3.372,80	17,0	5,0	154,27

OBS: TELEFONE P/ CONTATO: 9981.0454/3247-4808

*Handwritten:* Elizabeth LTDA  
 2107-2000 Financeiro

DESCONTO: 342,83

BASE DE CÁLCULO DO ICMS: 3.239,74	VALOR DO ICMS: 550,75	BASE CÁLCULO ICMS SUBSTITUIÇÃO	VALOR DO ICMS SUBSTITUIÇÃO	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS: 3.029,97
VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	OUTRAS DESPESAS ACESSÓRIAS: 55,50	VALOR TOTAL DO PÍ: 154,27	VALOR TOTAL DA NOTA: 3.239,74

TRANSPORTADOR - VOLUMES TRANSPORTADOS

Nome / Razão Social: EDVALDO DAVID DA SILVA  
 Endereço: PEDRO ALEXANDRINO, 46  
 Cidade: JOÃO PESSOA  
 UF: PB  
 Inscrição Estadual: 14 T.

Frete por Conta: 2  
 Placa do Veículo: KIA6648P  
 C.N.P.J./C.P.F.: 109.992.644-00

Capacidade: 248 CAIXAS  
 Marca: AAFNJ  
 Número: 6.324,00  
 Peso Líquido: 6.324,00

ADICIONAIS	RESERVADO AO FISCO		
ICMS FISCAL	95757/1	22/10/2006	1.419,87
ICMS	95757/2	21/11/2006	1.419,87

095757

IMPRESSÃO GERADA EM: 23/08/2006 10:19:54  
 ENDEREÇO: AV. PARQUE, S/N - DISTRITO INDUSTRIAL - JOÃO PESSOA - PARAIBA - CEP 58082-030 - TEL.: (83) 2107.2040 FAX.: (83) 2107.2082 E-MAIL: ltda@ceramicaelizabeth.com.br





MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

COMPROVANTE ANUAL DE  
RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS  
Ano-calendário: 2013

1 - Beneficiário do Rendimento (Locador)

Nome / Nome Empresarial ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR	CPF / CNPJ 646.860.034-04
--	------------------------------

2 - Fonte Pagadora (Locatário)

Nome / Nome Empresarial VERA LUCIA TOSCANO TEIXEIRA DE CARVALHO ME	CPF / CNPJ 12.689.784/0001-96
---	----------------------------------

3 - Rendimentos (em Reais)

Mês	Rendimento Bruto	Valor Comissão	Imposto Retido
Jan	3.000,00	300,00	0,00
Fev	3.000,00	300,00	0,00
Mar	3.000,00	300,00	0,00
Abr	3.000,00	300,00	0,00
Mai	3.000,00	300,00	0,00
Jun	3.000,00	300,00	0,00
Jul	3.000,00	300,00	0,00
Ago	3.000,00	300,00	0,00
Set	3.100,00	310,00	0,00
Out	3.100,00	310,00	0,00
Nov	3.100,00	310,00	0,00
Dez	3.100,00	310,00	0,00
Total	36.400,00	3.640,00	0,00

4 - Informações Complementares

CNPJ da Administradora do Imóvel (Imobiliária): 08.599.847/0001-46

Nome: DAMASIO CONSULTORIA E VENDA DE IMOVEIS LTDA

Endereço: AV CAMILO DE HOLANDA, 499 CENTRO JOAO PESSOA

Dados do Imóvel

Número do Contrato: 3439      Data do Contrato: 30/08/2011      Tipo do Imóvel: Urbano

Endereço do Imóvel: Av. Senador Rui Carneiro, n. 830 Lojas 01, 02, 03 e 04

UF: PB      Município: João Pessoa      CEP: 58000-000

Atenção:

Para a inclusão na Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física - DIRPF dos rendimentos informados neste documento, certifique-se de que os mesmos não constam de outro comprovante emitido pela fonte pagadora.

5 - Responsável pelas Informações

Nome	Data	Assinatura
		



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

COMPROVANTE ANUAL DE  
RENDIMENTOS DE ALUGUÉIS  
Ano-calendário: 2013

1 - Beneficiário do Rendimento (Locador)

Nome / Nome Empresarial ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR	CPF / CNPJ 646.880.034-04
--	------------------------------

2 - Fonte Pagadora (Locatário)

Nome / Nome Empresarial SABRINA DE FIGUEIREDO RAMALHO	CPF / CNPJ 031.133.684-13
--	------------------------------

3 - Rendimentos (em Reais)

Mês	Rendimento Bruto	Valor Comissão
Jan	1.152,00	115,20
Fev	1.152,00	115,20
Mar	1.152,00	115,20
Abr	1.245,00	124,50
Mai	1.245,00	124,50
Jun	1.245,00	124,50
Jul	1.245,00	124,50
Ago	1.245,00	124,50
Set	1.245,00	124,50
Out	1.245,00	124,50
Nov	1.245,00	124,50
Dez	1.245,00	124,50
Total	14.661,00	1.466,10

4 - Informações Complementares

CNPJ da Administradora do Imóvel (Imobiliária): 08.599.847/0001-46  
Nome: DAMASIO CONSULTORIA E VENDA DE IMOVEIS LTDA  
Endereço: AV CAMILO DE HOLANDA, 499 CENTRO JOAO PESSOA

Dados do Imóvel

Número do Contrato: 3289      Data do Contrato: 10/04/2010      Tipo do Imóvel: Urbano

Endereço do Imóvel: Av. Senador Rui Carneiro, n. 830 Salas 05 e 06  
UF: PB      Município: João Pessoa      CEP: 58000-000

5 - Responsável pelas Informações

Nome	Data	Assinatura
		



CONCLUSÃO

Certifico que nesta data faço conclusos  
os presentes autos (n.º).

João Pessoa, 14 / 10 / 2016

  
\_\_\_\_\_  
Analista/Téc. (a) Judiciário(a)







ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CAPITAL

DESPACHO

Vistos, etc.

Compulsando os autos verifica-se que ainda não houve manifestação do Ministério Público. Diante disto, remeta-se os autos para o MP.

João Pessoa, 26 de outubro de 2016.

  
JOSIVALDO FELIX DE OLIVEIRA  
Juiz de Direito





M. M. Guiz

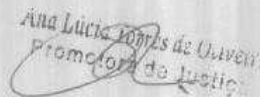
Retiramos a cota de fes. 59 V.  
João Pessoa, 21 de novembro 2016.

  
Ana Lúcia Torres de Oliveira  
Promotora de Justiça

Em tempo: em razão da  
certidão de fes. 58, ouça-se  
o curador.

Após, determine-se realização  
de audiência, devendo o autor  
ser intimado, para, querendo arro-  
lar testemunhas.

João Pessoa, 21 de nov./2016.

  
Ana Lúcia Torres de Oliveira  
Promotora de Justiça

### JUNTADA

Certifico, que nesta data (sco) pintada

aos autos Contestado

adiante \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2016

João Pessoa, 15 / 12 / 2016

\_\_\_\_\_

Analista / Técnico(a) Judiciário(a)





105

**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA**

**Protocolo: P094046162001**  
**Data : 14/12/2016 Hora : 14:52:39**  
**Tipo : CONTESTACAO**  
**Processo : 0057759-51.2014.815.2001**  
**Status : ATIVO**  
**Justiça Gratuita : SIM**  
**Comarca : JOAO PESSOA**  
**Vara : 1A. VARA CIVEL**  
**Classe : USUCAPIAO**  
**Assunto : USUCAPIAO ORDINARIA**  
**Parte(s) Peticionante(s):**  
**ORLANDO FERREIRA MARRA**

**Localizador:**





**DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DA PARAÍBA**

106  
✓

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
CAPITAL -PB

**ORLANDO FERREIRA MARA,**  
**ALVARO FERREIRA JUNIOR, ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARA** e os  
AUSENTES, já qualificados na exordial de fls. processo  
0057759.51.2014.815.2001 em que demanda com ANTONIO ALMÉRIO  
FERREIRA MARA, igualmente qualificado, vem por seu CURADOR  
ESPECIAL, infra-assinado, nomeado às fls. 35 dos autos, mui  
respeitosamente a presença de V.Exª., apresentar sua **CONTESTAÇÃO**, de  
forma genérica, para que sejam preservados os direitos dos contestantes,  
deixando para me pronunciar com mais afinco, quando das razões finais .

Termos em que,  
Pede deferimento.

João Pessoa(PB) 12 de Dezembro de 2016.

*Antonio de Oliveira Alves*  
**ANTONIO DE OLIVEIRA ALVES**  
Defensor Público  
OAB/PB 2651





CONCLUSÃO

Certifico que a solução dos autos encontra-se concluída

em conformidade com

o que dispõe o art. 15, I, da Lei nº 12.016/2009

\_\_\_\_\_  
Antonio de Oliveira Alves

ALVARO FERREIRA JUNIOR, ANTONIO ALMERIO FERREIRA MORAES e  
ALBERTO DE SAUS, em nome próprio e em nome de ALMERIO  
FERREIRA MORAES, regularmente constituído, vem por seu CURADOR  
ESPECIAL, neste ato, requerendo a extinção do processo em  
razão da ausência de interesse de parte, apresentando CONTESTAÇÃO  
na forma genérica, para que sejam extintos os efeitos dos contestados,  
devido para a propositura com o fim único, quando das razões.

Termos em que  
foi julgado.

João Pessoa (PB), 13 de Dezembro de 2020.

ANTONIO DE OLIVEIRA ALVES  
Defensor Público  
OAB/PB 2541





ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CAPITAL

DESPACHO

Vistos, etc.

Como requer a Douta representante do Parquet, designo audiência de instrução e julgamento **para o dia 21 de março de 2017, às 14:30 horas**. Intimem-se as testemunhas que forem arroladas tempestivamente, com as advertências legais, deprecando-se a oitiva se for o caso. Intime-se o autor, por mandado, a prestar depoimento pessoal, sob pena de confesso.

Intimações necessárias e na forma legal.

Publique-se.

João Pessoa, 10 de fevereiro de 2017.

  
JOSIVALDO FÉLIX DE OLIVEIRA  
Juiz de Direito

*Exceção  
sem 17/03/2017  
J.M.P.*



TJPB  
VJBACP01

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

15/02/2017  
16:30:11

108

CONSULTA DE MANDADOS

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
COMARCA DE JOAO PESSOA

MANDADO 001 - 123 MANDADO  
Nº PROCESSO 000.0000.000.000-0  
Nº NOVO 0057759-51.2014.815.2001  
VARA 1A. VARA CIVEL

ACAO - USUCAPIAO  
AUTOR - ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR  
ENDereco - R R SILVINO CHAVES 1061 APT 1202  
BAIRRO - MANAIRA 0

IMPUTACAO(COES)  
O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUS-

F3 RETORNA F4 IMPR/TELEJUDICIARIO F9 ENCERRA  
TECLE <F7> E <F8> PARA PAGINAR O MANDADO





TJPB  
VJBACP01

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

15/02/2017  
16:30:26

109

CONSULTA DE MANDADOS

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
COMARCA DE JOAO PESSOA

MANDADO 002 - 123 MANDADO  
Nº PROCESSO 000.0000.000.000-0  
Nº NOVO 0057759-51.2014.815.2001  
VARA 1A. VARA CIVEL

ACAO - USUCAPIAO  
REU - MONICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO  
ENDERECO - R R CEL MIGUEL SATIRO 360 APT/2501  
BAIRRO - CABO BRANCO 0

IMPUTACAO(COES)  
O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUS-

F3 RETORNA F4 IMPR/TELEJUDICIARIO  
TECLE <F7> E <F8> PARA PAGINAR O MANDADO

F9 ENCERRA



TJPB  
VJBACP01

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

15/02/2017  
16:30:26

119

CONSULTA DE MANDADOS

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
COMARCA DE JOAO PESSOA

MANDADO 003 - 123 MANDADO  
Nº PROCESSO 000.0000.000.000-0  
Nº NOVO 0057759-51.2014.815.2001  
VARA 1A. VARA CIVEL

ACAO - USUCAPIAO  
REU - EDUARDO SALOMAO DE ALENCAR MENEZES  
ENDereco - R AV SAPE 1393 APTO 202  
BAIRRO - MANAIRA 0

IMPUTACAO(COES)  
O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUS-

F3 RETORNA F4 IMPR/TELEJUDICIARIO F9 ENCERRA  
TECLE <F7> E <F8> PARA PAGINAR O MANDADO



TJPB  
VJB01J05

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

15/02/2017  
16:30:45

CONSULTA DE PUBLICACAO DE 15/02/2017

Juizo da 1A. VARA CIVEL DE JOAO PESSOA  
Processo : 0057759-51.2014.815.2001  
Nº Publicação: 01 Nota de Foro: 020/17

DESPACHO:  
Intime-se

As partes para audiência de instrução e julgamento no dia 21/03/2017,  
pelas 14:30 horas

Ver dados das partes (s/n): S

F5 - RETORNA

ENTER - CONTINUA

F9 - ENCERRA





CIENTE EM 16/02/2017

*Antonio de Oliveira Alves*  
Antonio de Oliveira Alves  
Defensor Público  
OAB 2651/PB

**JUNTADA**

Certifico que nesta data faço juntada  
nos autos do mandado de  
Nº 002 e 001/17 - r  
\_\_\_\_\_, Dou Fé.  
em 01/03/2017  
\_\_\_\_\_  
Analista / Técnico(a) Judiciário(a)



112



ASSISTENCIA JUDICIARIA  
PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
COMARCA DE JOAO PESSOA

MANDADO 302 - MANDADO

PROCESSO: 0057759-51.2014.815.2001 1A. VARA CIVEL  
Classe : USUCAPIAO

AUTOR : ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR  
Endereco: R SILVINO CHAVES 1061 APT 1202  
Bairro : MANAIRA Cidade: JOAO PESSOA CEP:  
→ REU : MONICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO  
Endereco: R CEL MIGUEL SATIRO 350 APT/3501  
Bairro : CABO BRANCO Cidade: JOAO PESSOA CEP:

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA, ABAIXO NOMINADO, QUE, CUMpra O QUE DETERMINA O O DESPACHO JUDICIAL, ABAIXO TRANSCRITO.

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

*Resid. Kilanese*

INTIME-SE A PARTE PROMOVIDA PARA AUDIENCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO REDESIGNADA PARA O DIA 21/03/2017, PELAS 14:30 HORAS.

LOCAL: FORUM DES. MARIO MOACIR PORTO  
AVENIDA JOAO MACHADO S/N - JAGUARIBE CEP:58013522

JOAO PESSOA, 16 DE FEVEREIRO DE 2017.

SAMUEL DE LEMOS PEREIRA

CHEFE DA CENTRAL DE MANDADOS, POR ORDEM DO MM. JUIZ

OFICIAL: 9350-0 053 16/02/2017  
O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional.  
Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <DIA>

CIENTE: *Monica Maria de Alencar Menezes Pinto* 556988164-68  
MANDADO COM ASSISTENCIA JUDICIARIA.

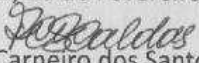


## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento em mandado retro, me dirigi ao endereço ali indicado, e aí sendo, **INTIMEI a parte Ré, Sra. MÔNICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO**, que ficou ciente de todo o conteúdo do presente mandado, inclusive da data, hora e local da audiência aprazada, momento em que assinou no anverso deste, recebendo a sua cópia do mandado.

Diante do exposto, devolvo o presente mandado ao Cartório para os devidos fins.

João Pessoa, 23 de Fevereiro de 2017.

  
Roseanne Carneiro dos Santos Caldas  
Mat.: 470.676-5 – Oficiala de Justiça



JUNTADA

Certifico que nesta data faço juntada  
aos autos Namorado 003

adiante \_\_\_\_\_  
O Juiz Fez

João Barbosa 02/03/2017

su  
\_\_\_\_\_  
(Assinatura)





114



ASSISTENCIA JUDICIARIA  
PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
COMARCA DE JOAO PESSOA

MANDADO 003 - MANDADO

PROCESSO: 0057759-51.2014.815.2001 1A. VARA CIVEL  
Classe : USUCAPIAO

AUTOR : ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR  
Endereco: R SILVINO CHAVES 1061 APT 1202  
Bairro : MANAIRA Cidade: JOAO PESSOA CEP:  
REU : EDUARDO SALOMAO DE ALENCAR MENEZES  
Endereco: AV SAPE 1393 APTO 202  
Bairro : MANAIRA Cidade: JOAO PESSOA CEP:

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA, ABAIXO NOMINADO, QUE, CUMpra O QUE DETERMINA O O DESPACHO JUDICIAL, ABAIXO TRANSCRITO.

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

INTIME-SE A PARTE PROMOVIDA PARA AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO DESIGNADA PARA O DIA 21/03/2017, PELAS 14:30 HORAS.

LOCAL: FORUM DES. MARIO MOACIR PORTO  
AVENIDA JOAO MACHADO S/N - JAGUARIBE CEP:58013522

JOAO PESSOA, 16 DE FEVEREIRO DE 2017.

  
SAMUEL DE LENÇOS PEREIRA  
CHEFE DA CENTRAL DE MANDADOS, POR ORDEM DO MM. JUIZ

OFICIAL: 9158-7 068 16/02/2017  
O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional  
Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <DIA>

CIENTE:   
MANDADO COM ASSISTENCIA JUDICIARIA.



CERTIDÃO

Certifico que intimei o Sr. Eduardo Salomão de Alencar Menezes, o qual ficou ciente de todo o conteúdo do mandado. Dou fé.

João Pessoa, 24 de fevereiro de 2017.

*K. Pacheco*  
Oficiala de Justiça  
471.893-3

JUNTADA

Certifico que nesta data faço juntada  
nos autos *Peticão Protocolo:*  
*2013.04.117/2017*, em *16/03/2017*,  
às *16:15:51* horas. Dou Fé.  
João Pessoa, *17/03/2017*

*SL*  
Analista / Técnico(a) Judiciária)



EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

6

Proc. nº 0057759-51.2014.815.2001

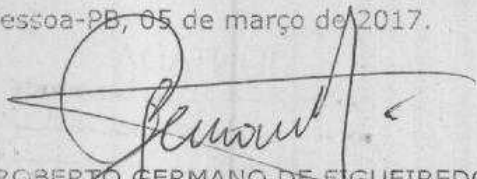
**ANTÔNIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR**, já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, vem à presença de V. Exa., mui respeitosamente, por seu advogado e procurador ao final assinado, apresentar o rol das testemunhas abaixo relacionadas, com vistas a serem ouvidas na audiência designada:

1) **DIOMEDES TEIXEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, casado, economista, CPF 003.597.264-53, residente e domiciliado em João Pessoa-PB; e

2) **PAULO ALVES SOBRINHO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF 015.703.153-53, RG 2194437, residente e domiciliado em João Pessoa-PB, **que comparecerão independentemente de intimação.**

Pede e Espera Deferimento.

João Pessoa-PB, 05 de março de 2017.



PAULO ROBERTO GERMANO DE FIGUEIREDO  
OAB/PB 12637



Vistos Mº

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA

Protocolo: PG-334117201  
Data : 17/03/2017 Hora: 16:16:51  
Tipo : PE HCAO (OJTRAS)  
Processo : 000 00000 000 0153001  
Status : ATIVO  
Ordem/Suporte : SEM  
Categoria : JORNAL PESSOA  
Tipo : TA - JORNAL PESSOA  
Classific.: JUDICIAL  
Órgão : JUDICIÁRIO DO PARÁIBA  
Função: Promotor (J)  
Antonio Dirson Barbosa Junior  
Especialidade:

JUNTADA

Certifico que nesta data faço juntada  
nos autos Nandado 001

adiante:

João Pessoa, 17 / 03 / 2017

eu  
Analise / Técnico Judiciário





25  
116  
v



ASSISTENCIA JUDICIARIA  
PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
COMARCA DE JOAO PESSOA

MANDADO 001 - MANDADO

PROCESSO: 0057759-51.2014.815.2001 1A: VARA CIVEL  
Classe : USUCAPIAO

AUTOR : ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR  
Endereco: R SILVINO CHAVES 1061 APT 1202  
Bairro : MANAIRA Cidade: JOAO PESSOA CEP:  
REU : ORLANDO FERREIRA MARRA E OUTROS  
Endereco: AV RUI CARNEIRO 830  
Bairro : MIRAMAR Cidade: JOAO PESSOA CEP:

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA, ABAIXO NOMINADO, QUE, CUMPA O QUE DETERMINA O O DESPACHO JUDICIAL, ABAIXO TRANSCRITO.

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

INTIME-SE A PARTE PROMOVENTE PARA AUDIENCIA DE INSTRUCAO E JULGAMENTO REDESIGNADA PARA O DIA 21/03/2017, PELAS 14:30 HORAS.

LOCAL: FORUM DES. MARIO MOACIR PORTO  
AVENIDA JOAO MACHADO S/N - JAGUARIBE CEP:58013522

JOAO PESSOA, 16 DE FEVEREIRO DE 2017.

SAMUEL DE LEMOS PEREIRA

CHEFE DA CENTRAL DE MANDADOS, POR ORDEM DO MM. JUIZ

OFICIAL: 9298-2 068 16/02/2017  
O oficial acima devera se identificar com sua carteira funcional  
Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <DIA>

CIENTE:   
MANDADO COM ASSISTENCIA JUDICIARIA.

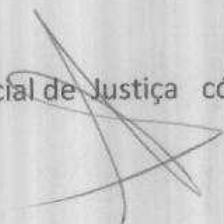


## CERTIDÃO

Certifico, ao MM. Juiz, que intimei o autor de todo o teor do mandado retro, colhendo o seu ciente.

João Pessoa, 13 de março de 2017

Oficial de Justiça cód. 9288-2





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA  
COMARCA DA CAPITAL  
1ª VARA CÍVEL

Número do processo: 0057759-51.2014.815.2001  
Natureza do Feito: Ação de USUCAPIÃO  
Objetivo: AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO  
Data e Hora: 21 DE MARÇO DE 2017. HORA: 14:30h.  
Local: Sala de Audiências da 1ª Vara Cível  
Juiz de Direito: Dr. Josivaldo Felix de Oliveira

**TERMO DE INQUIRÇÃO DE TESTEMUNHA**  
**(PARTE PROMOVENTE)**

Deponente: PAULO ALVES SOBRINHO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF: 015.703.153-53; residente e domiciliado em João Pessoa - PB.

**Testemunha compromissada na forma legal, advertida das penas de falso testemunho, prometeu dizer a verdade sobre o que soubesse e lhe fosse perguntado. Inquirida, respondeu o seguinte:** que conhece o autor há praticamente uns 10 anos; que o conheceu no seu escritório na Camilo de Holanda, na imobiliária Damásio Imóveis; que ele foi deixar o imóvel da Ruy carneiro de 830 para administração da imobiliária; que tem contrato firmado entre a empresa do depoente e o Sr. Antônio Almeiro como esse imóvel sendo propriedade dele; que não lhe foi informado de quem o autor adquiriu o imóvel; que foi ao imóvel para fazer vistoria, mas não sabe informar há quanto tempo o Antônio possui este imóvel; consta que o autor lhe apresentou um contrato particular de compra e venda que a data mais exata que tem é a de quando fez o contrato, datado de 14 de junho de 2007; que não é do seu conhecimento tenha o Antônio recebido o imóvel por doação da Srª Maria José Marra ferreira; que não é do seu conhecimento se alguém chegou a reivindicar esse imóvel ao autor; que conhece um dos vizinhos que é a pessoa de Vasconcelos Maia que construiu um prédio ao lado do imóvel, mas o outro vizinho não conhece; que é de seu conhecimento que o IPTU e a TCR bem como energia se encontra registrado nos órgãos públicos em nome do autor;

**Dada a palavra ao advogado do autor, às suas perguntas respondeu:** que os inquilinos do imóvel são registrados no DMOB;

**Dada a palavra ao defensor, às suas perguntas respondeu:** que o autor se apresentou na imobiliária como dono e não como simples posseiro; que como já falou anteriormente à época lhe foi apresentado do um contrato particular de compra e venda do imóvel;

**Dada a palavra ao advogado dos promovidos MONICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO E EDUARDO SALOMÃO DE ALENCAR MENEZES, às suas perguntas respondeu:** que o contrato que está portanto em audiência é o formado entre a sua empresa e o autor da ação, dando-lhe poderes para administrar o imóvel; que não sabe informar se um irmão do autor ocupa alguma sala no prédio, bem como se algum tio mora no prédio

**Dada a palavra ao advogado ao Ministério Público, às suas perguntas respondeu:** que conhece o Antônio Almeiro Pai; que no início o contato maior do depoente era com Almeiro Pai, os outros dois não conhece; que ninguém nunca reivindicou ao depoente pagamento de aluguel de imóvel; que não se lembra quem era pessoa consignada no contrato como vendedor do imóvel ao autor.

Nada mais havendo, mandou o Juiz encerrar o presente termo, que por mim assinado. Waleska Vidal Lopes, Técnico(a) Judiciário(a) o digital e subscrevi e segue devidamente

assinado.



JUIZ DE DIREITO

Depoente:

*[Handwritten signature]*

Advogado(a)(s) do(a)(s) Promovente(s)

*[Handwritten signature]* 04385 12632

*[Handwritten signature]*

Advogado Promovido

*[Handwritten signature]* 04385 12632  
*[Handwritten signature]*

Defensor Público

Ministerio Público

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*







PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA  
COMARCA DA CAPITAL  
1ª VARA CÍVEL

Fórum Des. Mário Moacyr Porto. Av. João Machado, s/n, Centro, João Pessoa/PB

AUDIÊNCIA: INSTRUÇÃO E JULGAMENTO  
DATA: TERÇA-FEIRA, 21 DE MARÇO DE 2017. HORA: 14:30h.  
NATUREZA JURÍDICA: USUCAPÍAO  
PROCESSO nº: 0057759-51.2014.815.2001  
PROMOVENTE: ANTONIO ALMEIRO FERREIRA MARRA JUNIOR  
ADV. DO PROMOVENTE: PAULO ROBERTO GERMANO DE FIGUEIREDO (OAB/PB – 12.637)  
PROMOVIDO: ORLANDO FERREIRA MARRA / ALVARO FERREIRA JUNIOR / ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA/ MONICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO E EDUARDO SALOMÃO DE ALENCAR MENEZES  
DEFENSOR PÚBLICO: ANTÔNIO DE OLIVEIRA ALVES  
ADVOGADO MONICA MARIA E EDUARDO SALOMÃO: CLODONALDO RODRIGUES DE PONTES OAB/PB 8285  
MINISTÉRIO PÚBLICO: ANA LÚCIA TORRES DE OLIVEIRA  
PRESENCAS: TODAS AS PARTES  
ACADÊMICOS DE DIREITO: MANOEL LOPES CORNELIO – CPF: 854.674.564-15; JOSÉ CARLOS DUARTE ROCHA SOBRINHO – CPF: 918.739.324-72; IAGO MARTINS ROCHA – CPF: 069.226.184-24;

Na Sala de Audiências da 1ª Vara Cível da comarca de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, presente o Dr. Josivaldo Félix de Oliveira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, comigo Técnico Judiciário, do seu cargo, adiante assinado, teve lugar a presente audiência, nos autos da ação acima mencionada. Presente o Ministério Público, bem como Defensoria Pública. Iniciados os trabalhos, aberta a audiência, foi tomado o depoimento da testemunha arrolada pela parte autora, não sendo tomado o depoimento das partes promovidas por não ter sido arroladas. Em seguida não tendo mais qualquer prova a ser produzida, deu o Juiz por encerrada a instrução e fixou os pontos controvertidos sobre os quais devem incidir a prova nos articulados da inicial, e da contestação e impugnação, e em seguida concedeu a palavra pela ordem a parte autora, por vinte minutos em igual prazo aos promovidos para a produção de suas razões orais e após o que determinou fossem os autos com vista ao MP para o parecer conclusivo. “MM Juiz, a prova testemunhal colhida na presente audiência corrobora as provas documentais juntadas aos autos de que o autor possui domínio do imóvel de forma contínua por mais de 15 anos sem interrupção, nem oposição, possuindo título e boa fé, requerendo que a presente demanda seja julgada procedente nos termos da inicial. Pede e espera deferimento.” Defensor: “MM. Juiz esta curadoria pede ratificação da contestação de fls. 106, pedindo a improcedência da presente demanda por ser medida de inteira justiça”. Advogado promovidos : “ MM. Juiz, os contestantes vem reiterar todo o alegado da oposição uma vez não reside no pedido razão de ser, pois mostra-se juridicamente impossível haja vista como reza o art. 1242 do CC, não há justo título tão pouco boa fé, uma vez como está amplamente comprovado nos autos, dito inclusive pelo próprio autor, a posse se deu de forma ilegal ou fraudulenta, pois suscitada propriedade ocorreu de forma inexistente, tendo em vista que a doadora já havia falecido quando da aquisição. Isso afastada de pronto a boa fé requisito indispensável para o usucapião. O que se tem




nos autos é uma forma ardil de se legalizar uma fraude. Para tanto, os opositores e também prejudicados pela atitude lesiva pedem primeiramente a improcedência do pedido, em segundo lugar a seu tempo e a seu turno o insigne representante do MP possa apreciar, esmiuçar o processo afim de serem tomadas as medidas legalmente cabíveis." Nada mais havendo a declarar mandou o MM Juiz encerrar o presente termo que segue devidamente assinado. Em \_\_\_\_\_, WALESKA VIDAL LOPES, Técnico Judiciário, matrícula 477.371-3, digitei, fiz imprimir e subscrevi.

  
Josivaldo Felix de Oliveira


Juiz de Direito


Ministério Público

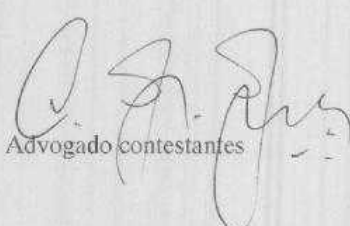
  
Promovente


Promovido(s)

Promovido(s)

  
Adv. Promovente

  
Defensor Público

  
Advogado contestantes

  
Benica de Nazar Pinto





MINISTÉRIO PÚBLICO DA PARAÍBA  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Proc. 0057759-51.2014.815.2001

Ação de Usucapião

Promovente: Antônio Almério Ferreira Marra Júnior.

Promovidos: Orlando Ferreira Marra e outros.

MM JUIZ:

Cuida-se de uma Ação de Usucapião ajuizada por Antônio Almério Ferreira Marra, onde pretende adquirir o bem imóvel descrito na inicial por usucapião, alegando que tem a posse mansa e pacífica do imóvel há mais de 10 anos, situado na Av. Ruy Carneiro, nº 830, Tambauzinho, nesta Capital.

Procedidas às citações bem como as intimações devidas na forma do art. 238 e seguinte do Código de Processo Civil, foi designada audiência e ouvida uma testemunha, intimados também os representantes da Fazenda Estadual, Municipal e Federal.

Analisando o presente feito vê-se que o promovente, embora de forma precária, detém a posse mansa e pacífica sobre o imóvel usucapiendo, sem quaisquer oposições por mais de 10 anos.

É cediço que a usucapião é um dos modos de aquisição originária da propriedade de bens móveis e imóveis e de outros direitos reais, necessitando da existência da posse ad usucapionem, e não qualquer posse, devendo, portanto, ser mansa, pacífica, contínua e exercida com animus domini.

Ademais, para espantar qualquer dúvida a respeito, registre-se decisão do TJRS:



122

**Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS DO ART. 1.238 DO CC/2002 PREENCHIDOS. SENTENÇA MANTIDA. Para que seja reconhecida a usucapião extraordinária, é necessária a existência da posse, que perdure, ininterruptamente, por determinado período de tempo, de forma mansa e pacífica, com a intenção do possuidor de tê-la como sua, consoante se extrai do art. 1238 do CCB. Cabe ao autor, portanto, produzir a prova de sua posse prolongada, ininterrupta, mansa e pacífica, como também do animus domini, nos termos do art. 333, I, do CPC, sob pena de não se lhe declarar o domínio da terra a que pretende. Sendo assim, demonstrado nos autos que a parte autora preencheu os requisitos legais para a aquisição da área em tela (posse mansa, pacífica, contínua e exercida publicamente com animus domini (ânimo de dono), de ser acolhido o pleito prescricional aquisitivo. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. (Apelação Cível Nº 70067716035, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em 31/03/2016) Data de Julgamento: 31/03/2016.**

Transcrevemos, por oportuno, trecho da inquirição do Sr. Paulo Alves Sobrinho (fls. 117): “Que conhece o autor há praticamente uns 10 anos; que o conheceu no seu escritório na Camilo de Holanda, na imobiliária Damásio Imóveis; que ele foi deixar o imóvel da Ruy Carneiro de nº 830 para administração da imobiliária; que tem contrato firmado entre a empresa do depoente e o Sr. Antônio Almério como esse imóvel de propriedade dele...”

Assim, restando comprovado que o autor encontra-se na posse mansa e pacífica do imóvel, preenchidos ainda os requisitos essenciais da usucapião, somos pela procedência da ação na forma do art. 487, I do Código de Processo Civil, transcrevendo-se o bem usucapido no registro de imóveis, logo que satisfeitas as obrigações fiscais.

João Pessoa, 03 de Março de 2017.

Ana Lúcia Torres de Oliveira  
Promotora de Justiça





Faço os autos conclusos ao MM. Dr.  
Juiz de Direito  
Jesse Passos, 03 de 09 de 2017  
Vistos

### CONCLUSÃO





123

ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

SENTENÇA CÍVEL – PROCESSO Nº 005775951-2014.815.2001  
NATUREZA JURÍDICA: USUCAPIÃO  
PROMOVENTE: ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA JÚNIOR  
PROMOVIDO: ORLANDO FERREIRA MARRA E OUTROS  
JUIZ PROLATOR: JOSIVALDO FÉLIX DE OLIVEIRA

EMENTA: USUCAPIÃO DE BEM  
IMÓVEL – PRESENÇA DE ANIMUS  
DOMINI – TRANSCURSO DO TEMPO –  
INÉRCIA – PARECER FAVORÁVEL  
PARTICIPação DO MIN.PÚBLICO –  
ACOLHIMENTO DO PEDIDO AUTORAL

\*\*\*

Uma vez comprovada a posse mansa,  
pacífica e ininterrupta com animus  
domini, pelo prazo de dez anos,  
previsto no art. 1.238, parágrafo  
único, do CC, sobre o imóvel,  
quando presente a função social, é  
de rigor a procedência do pedido de  
usucapião, reconhecendo o domínio  
do requerente.

Vistos, etc...

Cuida-se de ação de usucapião de bem imóvel,  
proposta por ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA JÚNIOR em face de  
ORLANDO FERREIRA MARRA E OUTROS.

Alega que tem o imóvel usucapiendo localizado na Av.  
Senador Ruy Carneiro, 830, Tambauzinho, imóvel inscrito no 2º ofício do  
registro de imóveis (zona Norte) da Capital, às fls. 96 do livro 2-C11, sob nº  
ordem R.5.38.819, em nome do autor.

Alega mais que em 16.05.2001, foi realizada a  
escritura Pública de doação do referido imóvel, tendo como outorgante a Sra.



124  
A

Maria José Marra Ferreira, representada por seu procurador José Jesualdo leite Neto e como outorgado donatário Antônio Almério Ferreira marra Júnior, o qual aceitou a doação. Ocorre que a outorgante Maria José Marra Ferreira, faleceu em 23.07.2000, tendo só agora o autor tomado conhecimento de que o negócio jurídico é inexistente, visto que seu procurador não mais a representava.

Alega ainda que a falecida era viúva e deixou três filhos: Orlando Ferreira Marra, Álvaro ferreira Marra Júnior e Antônio Almério Ferreira Marra.

Informa ainda que o autor mantém o imóvel como seu por mais de 10 (dez) anos e nunca sofreu qualquer tipo de contestação, detendo a posse mansa e pacífica sobre o imóvel usucapiendo, sem que haja qualquer interposição.

Procedia as citações e todas as intimações devidas, foi designada audiência e oitiva de uma testemunha (fl. 117/118), intimados também os representantes da Fazenda Municipal, Estadual e Federal que não manifestaram interesse no imóvel.

As. fls. 121/122, parecer conclusivo da representante do Ministério Público, opinando pela procedência da ação. declaração de sucessores dos rês falecidos atestando que nada se opõem ao pedido autoral.

Participação do Ministério Público nos autos.

Vieram-me os autos conclusos.

**Relatei.**

**Decido.**

A usucapião é uma das modalidades de aquisição da propriedade imóvel e móvel pelo transcurso do tempo, sob determinados requisitos estabelecidos em lei.

Segundo o comando do art. 550 do Códex Civil, *"aquele que, por vinte anos sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de título e boa-fé que, em tal caso se presume podendo requerer ao juiz que Assim o declare por sentença, a qual servirá de título para transcrição no registro de imóveis"*.

Ademais O art. 1.238 do CC, assim preceitua:

*"Art. 1238 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."*



O artigo supracitado se refere a duas hipóteses de usucapião extraordinária, ambos independem de título e boa-fé, fato explicitamente indicado no dispositivo legal. A principal diferença está na intenção do usucapiente, que no caso do parágrafo único é externado com a utilização do imóvel, seja para moradia habitual ou com a realização de obras ou serviços de caráter produtivo no referido bem.

Compulsando-se os autos, a verificação de que o promovente detém a posse mansa e pacífica sobre o imóvel usucapiendo, sem qualquer oposição por mais de vinte (20) anos, ultrapassando assim o prazo quinquenal previsto no artigo 183 da Constituição Federal, e suficiente à prescrição aquisitiva.

Por outro norte, a Fazenda federal, estadual e municipal, inobstante citadas, demonstraram não possuir interesse no imóvel, o que autoriza o deferimento da prescrição aquisitiva, mormente se favorável também forem os promovidos.

Os elementos de prova constantes nos autos são claros ao apontar que a posse do autor é hábil, à aquisição originária da propriedade.

Sobre o tema transcrevo decisão do TJMG:

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS LEGAIS DEMONSTRADOS.** Uma vez comprovada a posse mansa, pacífica e ininterrupta com animus domini, pelo prazo de dez anos, previsto no art. 1.238, parágrafo único, do CC, sobre o imóvel, quando presente a função social, é de rigor a procedência do pedido de usucapião, reconhecendo o domínio da requerente.

(TJ-MG - AC: 10223100013679001 MG, Relator: Marco Aurelio Ferenzini, Data de Julgamento: 25/07/2014, Câmaras Cíveis / 14ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 01/08/2014).

**ISTO POSTO**, considerando o mais que dos autos consta e, os princípios de direito aplicáveis à espécie, resolvo o mérito da causa Acolhendo o pedido autoral nos termos do artigo 487, I do CPC, para nos termos do art. 183 da Constituição Federal, declarar o domínio dos autores sobre o imóvel localizado na Av. Senador Ruy Carneiro, 830, Tambauzinho, imóvel inscrito no 2º ofício do registro de imóveis (zona Norte) da Capital, às fls. 96 do livro 2-C11, sob nº ordem R.5.38.819, servindo-lhe a presente decisão de título para transcrição no registro imobiliário.

Independente do transito em julgado a presente decisão, expeça-se o competente mandado de transcrição ao Cartório de Registro de





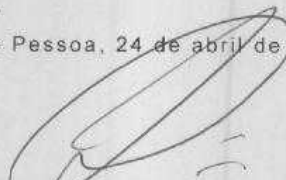
Imóveis competente, procedendo, em seguida, baixa à distribuição arquivando-se os autos.

126

Condeno os promovidos no pagamento das custas e honorários advocatícios, que, conforme o art. 85, § 2º, do CPC, fixo em 20% do valor da causa.

P.R.I.

João Pessoa, 24 de abril de 2017

  
Josivaldo Félix de Oliveira  
Juiz de Direito

SENTENÇA REGISTRADA

Certifico que nesta data registrei a sentença de nº 123-126, no livro

1/2017 de nº 104/2017  
João Pessoa, 24 de abril de 2017

  
Analista/Técnico(a) Judiciário(a)



128

TJPB  
VJB01J05

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

25/04/2017  
18:21:37

CONSULTA DE PUBLICACAO DE 25/04/2017

Juizo da 1A. VARA CIVEL DE JOAO PESSOA

Processo : 0057759-51.2014.815.2001

Nº Publicação: 01

Nota de Foro: 043/17

SENTENCA:

Pedido julgado procedente

Ver dados das partes (s/n): S

F8 - RETORNA

ENTER - CONTINUA

F9 - ENCERRA





CIENTE EM 27/09/2017

*Antonio de Oliveira Alves*  
Antonio de Oliveira Alves  
Defensor Público  
OAB 2651/PB

*Execl*  
*Execl 05/05/2017.*

*Ana Lúcia Torres de Oliveira*  
Ana Lúcia Torres de Oliveira  
Promotora de Justiça

### JUNTADA

Certifico que nesta data faço juntada

aos autos da Apelação

Pe 2915112001, data

19/05/2017 Dist. Fe

João Pessoa, 12.06.2017

\_\_\_\_\_  
Análisa / Técnica) (Secretaria)





Clodonaldo Rodrigues de Pontes  
Advocacia & Consultoria

7  
129

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE JOÃO PESSOA - PARAÍBA.

Autos nº 005775951-2014.815.2001

Ação ORDINARIA DE USUCAPIAO

DEMANDANTE: ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA JÚNIOR.

DEMANDADOS: ORLANDO FERREIRA MARRA E OUTROS

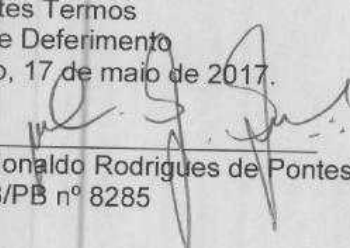
ORLANDO FERREIRA MARRA, MÔNICA MARIA DE ALENCAR PINTO e  
EDUARDO SALOMÃO DE ALENCAR MENEZES, já qualificados nos autos  
em epígrafe que tramitam perante este r. juízo, não se conformando com os  
termos da R. sentença prolatada às fls. 123-226, que julgou, inadvertidamente,  
precedente as pretensões firmadas pelo requerente, ora apelado, vêm à  
presença do Ilustre Magistrado, por intermédio de seus signatários que esta  
subscreve, com fulcro no art. 1.009 e seguintes do Código de Processo Civil  
brasileiro, interpor o presente

#### RECURSO DE APELAÇÃO

Requerendo que ilustre magistrado o receba nos termos previstos na inicial da  
Gratuidade Judiciária tendo em vista não auferirem recursos suficientes para  
arcar com as custas processuais, sem que lhes falte para si e sua família, bem  
como em seus efeitos legais atribuídos pelo diploma processual pátrio, uma  
vez não estar a presente peça recursal inclusa junto ao rol das exceções  
previstas pelo codex processual pátrio.

Assim sendo, após eventual manifestação do requerido apelado, no prazo  
legal, requer-se que seja remetido o Recurso de Apelação em apreço ao  
Egrégio Tribunal de Justiça, de quem se aguarda provimento, conforme as  
inclusas razões, ao qual desde já se faz pedido de nova decisão.

Nestes Termos  
Pede Deferimento  
João, 17 de maio de 2017.

  
Clodonaldo Rodrigues de Pontes  
OAB/PB nº 8285



NF 4347

ALCAZAR JUNIOR  
C/ DA PAZ DA PAPA BA

DATA: 07/06/2020  
HORARIO: 07:06:24  
VALOR: R\$ 2014.815.2001  
CATEGORIA: USUFRUO  
TIPO: ORDINARIA  
GRUPO: FUNDOS DE MARCA e outros



EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA

## RAZÕES DE APELAÇÃO

Apelante: **ORLANDO FERREIRA MARRA E OUTROS.**  
Apelado: **ALMÉRIO FERREIRA MARRA JÚNIOR**

COLEND A CÂMARA, INCLITO RELATOR.

I - Trata-se de Recurso de Apelação interposto contra respeitável sentença prolatada às fls. 123-126 dos autos nº **005775951-2014.815.2001**, de Ação de Usucapião Ordinário, promovida em face apelante ORLANDO FERREIRA MARRA, que tramitou perante o juízo da 1ª Vara Cível da capital, circunscrição Judiciária de João Pessoa, que erroneamente julgou pela procedência da aludida demanda, nos seguintes termos:

"...ISTO POSTO, considerando o mais que dos autos consta e, os princípios de direito aplicáveis à espécie, resolvo o mérito da causa acolhendo o pedido autoral nos termos do art. 487, I do CPC, para nos termos do art. 183 da Constituição Federal, declarar o domínio dos autores sobre o imóvel localizado na Av. Ruy Senador Carneiro, 830, Tambauzinho, sobre imóvel inscrito no 2º ofício do registro de imóveis (zona norte) da capital, às fls. 96 do livro 2-C11, sob nº ordem R. 5.38.819, servindo-lhe a presente decisão de título para transcrição no registro imobiliário.

Independentemente do trânsito em julgado a present decisão, expeça-se o competente mandado de transcrição ao Cartório de Registro de Imóveis competente, procedendo, em seguida baixa à distribuição arquivando-se os autos.

### III. - BREVE RESENHA DA LIDE

III.A) Em data de, 26/08/2014, o ora apelado, de forma singela, dissimulada e eivado de pior má fé, propôs ação de Usucapião Constitucional Urbano, perante o Juízo da 1ª Vara Cível desta Capital, em face do apelante ORLANDO FERREIRA MARRA, su tio, seu próprio pai ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA e su tio "falecido" ÁLVARO FERREIRA JÚNIOR querendo fosse conhecido seu pedido, expedindo-se assim as competentes cartas de citações aos confrontantes e a todos os interessados, juntou documento de domínio, o qual supostamente o torna legítimo possuidor do bem pretendido, bem como juntou documentos comprobatórios.

Alegou o Apelado, também, que recebeu o aludido imóvel em doação de sua avó MARIA JOSÉ MARRA FERREIRA, mediante o Procurador José Jesualdo Leite Neto, desconhecido em **16.05.2001**.

Alegou, ainda que só e, agora ficou sabendo que sua **avó faleceu em 23.07.2000**, o que tornou tal doação nula de pleno direito, porém, por estar com a posse mansa e pacífica do imóvel, requer sua propriedade.

Requeru a citação dos confinantes e dos tios e herdeiros do imóvel.



Apesar do apelante residir no imóvel, ser pessoa idosa, portanto protegida por lei, o mesmo procedeu as respectivas citações por meio de edital, e apesar dos protestos do defensor constituído nos autos para representar os supostos ausent, e a arguição de falsidade má fé pelo Apelado, pelos herdeiros e netos prejudicados, inclusive, suplicando pela intervenção do MO, foi prolatada a atacada sentença, a qual requer sua reformulação, ante a presença de vícios do processo e a presença de má fé e fraude para adquirir o imóvel, tal qual manejos do tipo verificado NA OPERAÇÃO LAVA JATO, senão analisemos o processo e a sentença:

#### A FARSA FORJADA EM CRIME:

Inicialmente, O Apelado, macomunado com seu pai ANTONIO FERREIRA MARRA, após a morte de sua avó, OCORRIDA NO ANO 2000, forjaram uma suposta procuração obtida em cartório do interior do estado a pessoa desconhecida de todos, onde a falecida fazia a doação ao aludido imóvel ao apelante, o qual dob o manto do tempo e da proteção do outro interessado, seu pai, aguradaram o momento oportuno para colocar sua plano em ação.

Com o advento da morte de sua mãe NULEIRA ALENCAR FERREIRA MARRA, OS MESMOS COLOCARAM SEU FAMIGERADO INTENTO EM AÇÃO.

Ao mesmo tempo em que se pensava que o aludido imóvel era bem de família, haja vista já haver passado sob a posse de outros herdeiros, o Apelado saiu na frente e procedeu a abertura de inventário sem a colação do imóvel objeto da demanda, e, paralelamente ingressou com o pedido de USUCAPÍÃO, sem dar conhecimento aos demais.

Ocorre que os demais herdeiros ao tomarem conhecimento da inventário, já propuseram a inclusão do bem sonogado pelo mesmo, qual seja Imóvel localizado na Av Senador Ruy Carneiro nº 830, Tambauzinho, nesta capital, e que aguarda posicionamento daquela vara de sucessões. (1ª Vara de Sucessões e autos nº 0008689-65.2014.815.2001).

Com o plano arquitetado e já posto em ação, o Apelado dirigiu o processo com ilações mentirosas e dignas de uma tele novela:

Recebeu um imóvel, por doação e mediante um procurador que ninguém conhece de sua própria avó morta no ano anterior, além de enganar com uma história fantasiosa dessas, deveria o processo, na instrução, portanto antes da sentença, haver proferido ampla e minuciosa investigação sobre o tema, as inverdades do Apelado e até o claro indício do cometimento de crime de lavagem de bem imóvel mediante falsidade, inclusive processual. O que, apesar de proposto em sede de OPOSIÇÃO DOS TERCEIROS INTERESSADOS, OS NETOS DA AVÓ QUE DOOU O BEM DEPOIS DE MORTA, NADA FOI FEITO.





Ressaltamos que o Brasil está sendo passado à limpo e não pode coisas dessa natureza continuarem sendo verificadas, principalmente meliantes ludibriando a própria justiça.

#### A MENTIROSA ALEGADA POSSE:

O Apelado jamais teve a posse mansa e pacífica do imóvel: Em primeiro por ter-se tratado de **doação inválida, nula de pleno direito haja vista haver sido ocorrida mediante fraude**, além do mais, trata-se de bem de família, e pertencente, por direito hereditário aos Requeridos na Ação, e que era administrado pelo pai do Apelado Sr. ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA, figura bastante conhecida dos noticiários jornalísticos como partícipe do antigo caso do TRT paraibano, e sua mulher, já falecida NULEIDA ALENCAR FERREIRA MARRA, E SÓ APÓS SUA MORTE, QUANDO UNINDO-SE AO PAI, ARQUITERARAM O SÓRDIDO PLANO DE DAR UM GOLPE NOS IRMÃOS E TIOS E FICAR COM O IMÓVEL PARA SÍ.

A sordidez foi tamanha que chegaram ao ponto de enganar o Apelante, idoso e carente, para retirá-lo de casa e escondê-lo na para alegarem sua ausência e justificarem a citação por edital, como foi feito.

O Apelante Orlando Marra, é quem verdadeiramente reside no imóvel objeto do usucapião a mais de **20 (vinte) anos**, e cujo seu endereço foi fornecido do imóvel pelo próprio Autor e Apelado, como se constata da inicial.

Também ocupa o imóvel seu irmão e herdeiro e terceiro interessado e opositor nos autos Sr, Eduardo Salomão de Alencar Meneses, esses têm uma posse mansa, pacífica e ininterrupta, e que diante das artimanhas do Apelado não puderam exercer sua **DEFESA PLENA, o que igualmente sugere CERCEAMENTO DE DEFESA.**

O Artigo 1.238 do CC, estabelece o prazo de **15 (quinze) anos ininterruptos, para adquirir a propriedade, desde que seu possuidor esteja imbuído da boa-fé. O que não ocorreu no caso vertente, uma vez que sua posse se deu mediante fraude com uma cristalinidade palmar irrefutável, haja vista o Apelando se passar por bom e ingênuo moço, em não saber que sua avó lhe deixou uma propriedade depois de morta.**

Tal prazo se esse prazo para **10 (dez) anos se o possuidor tiver fixado moradia no imóvel ou realizado obras ou serviços em caráter produtivo.**

Tais fatos jamais ocorreram, eis que eram seus pais ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA E SUA MULHER NULEIDA DE ALENCAR FERREIRA MARRA QUE ADMINISTRAVAM O IMÓVEL ATÉ SUA MORTE EM 2014, QUANDO JUNTAMENTE COM O PAI COLOCARAM EM EXECUÇÃO O PLANO DE TOMAR O IMÓVEL DOS HERDEIROS.



**Caso o autor tivesse boa fé, o mesmo teria INGRESSADO COM: INICIALMENTE UMA AÇÃO ANULATÓRIA PARA DEPOIS PLEITEAR, CASO FOSSE, A AÇÃO DE USUCAPIÃO.**

Más a pressa e a má fé de aproveitar-se da situação e da confiança dos demais familiares o fez colocar a carroça na frende dos bois, perpetrando imediatamente o usucapião, justificando com uma história mentirosa e fantasiosa de que não sabia que a doação era inválida pois foi a procuração da sua avó não tinha mais validade após sua morte. Aquém o mesmo tenta enganar?

Tal mentira do Apelado nos remete a respostas dadas por um ex-presidente, que nada sabe nada tem conhecimento.

Reiteramos que, mesmo que não houvesse ocorrido o noticiado ato criminoso perpetrado pelo Apelado, onde o mesmo tivesse recebido tal doação da própria avó, o imóvel em questão não lhe pertencer integralmente, hajavista estarmos diante de uma doação inoficiosa, eis que o doador não pode doar mais do que a parte que lhe cabe em prejuízo dos demais herdeiros, filhos e netos, como determina o artigo 549 do CC:

*Art. 549 CC Nula é a doação quanto à parte que exceder à de que o doador, no momento da liberalidade, poderia dispor em testamento.*

Desse ensinamento concluímos que: Caso não houvesse sido uma doação fraudulenta, morta em seu nascedouro, mesmo sendo legítima, também seria nula de pleno direito, fato impeditivo para que o processo de usucapião transcorresse em brancas nuvens, em plena normalidade processual e receber a acertiva de que "a sentença está calcada nos princípios de direito aplicáveis na espécie. O que se vê é transgressão ao direito e erro clamoroso na prolação da sentença, a qual merece e deve ser reformulada em sua íntegra, em benefício da verdade, da manutenção da justiça e para se evitar que aventureiros e golpistas façam o que tenta fazer o Apelado.

#### **A ÚNICA TESTEMUNHA ARROLADA:**

Inicialmente, não foi dada oportunidade dos opositores e netos, que nos autos constam como terceiros interessados produzirem testemunhas na audiência de instrução e julgamento, o que foi repudiado pela defesa, além de que sequer fopi mencionada a oposição perpetrada na sentença, eis que o único ato praticado foi seu indeferimento, mesmo diante da lúcida e clara narrativa probatória das irregularidades do pedido.

**A testemunha ouvida, indubitavelmente preparada pelo Apelado e seu pai, do qual é amigo de longa data, foi mentir em juízo, alegando sequer conhecer o Apelante Sr. Orlando, que como dito mora no imóvel a mais de vinte anos, além de omitir que quem administrava o bem eram o pai ALMÉRIO MARRA e NULEIDA MARRA.**



E mesmo diante do protesto da defesa, inclusive, suplicando pela intervenção do MP, nada resultou, sendo prolatada a atacada decisão que ora se requer reforma a bem da verdade e da justiça.

### DA CITAÇÃO INVÁLIDA

HAJA VISTA QUE EM SEDE DE AÇÃO DE SUCUPIÃO, DEVERIAM SER DESPREENDIDOS TODAS AS FORMAS POSSÍVEIS E NECESÁRIAS PARA A CITAÇÃO PESSOAL DOS DEMANDADOS OU REPRESENTANTES NO CASO DO FALECIDO, OUVIR OS REQUERIDOS E O APELANTE, UMA VEZ AS PECULIARIDADES DO PROCESSO, AS ARGUIÇÕES DOS TERCEIROS OPOSITORES E PRINCIPALMENTE PELA PROTEÇÃO DA PESSOA IDOSA POR LEI.

Não pode ser admissível, nem pela simples lógica do processo, e tampouco pela exigência processual e realização plena do direito não terem sido envidados todos os esforços para a citação pessoal ou até regular citação do Requerido falecido na pessoa dos herdeiros, já que o interessado que restava, o pai do Apelado é seu cúmplice.

Fatos que demonstram não fazer justiça a r. sentença firmada, a qual foi omissa em vários aspectos, em especial de que o endereço, tando do Requerido no pólo passivo ORLANDO MARRA, indicado pelo próprio Apelado, como o terceiro interessado EDUARDO SALOMÃO, irmão do Apelado residem e trabalham no mesmo imóvel objeto da demanda, e não venha o mesmo falar em locação, umavez que o imóvel é bem de família, inclusive constante de processo de inventário já citado.

### O que diz a jurisprudência:

Página 1 de 15.149 resultados

Justiça Gratuitavistos por Ora. Indefiro a Citação por Edital.não foram Esgotados os Meios de Localização do Réu.expeça-se Alvará para Apuração de Endereço do Réu/executado em Órgão Públicos e Privados, Exceto Banco Central e Drf

Tópico • 0 seguidores

TRF-5 - Apelação Cível AC 397694 RN 2003.84.00.013046-4 (TRF-5)

Data de publicação: 16/11/2007

**Ementa:** AÇÃO MONITÓRIA. IDONEIDADE DOS DOCUMENTOS COLACIONADOS PARA INSTRUIR A AÇÃO. ABANDONO DA CAUSA (ART. 267, III, DO CPC). INOCORRÊNCIA. INVALIDADE DA CITAÇÃO POR EDITAL. INEXISTÊNCIA. ÔNUS DA PROVA. ART. 333, I, DO CPC. - Os documentos que constam dos autos são hábeis a evidenciar a existência do débito litigioso, como por exemplo, o contrato de abertura de crédito em conta corrente e o demonstrativo do débito. Desnecessário, portanto, outros documentos para comprovar o débito da autora. Rejeição da preliminar de inépcia da inicial. - Para que haja a extinção do processo pelo motivo disposto no inciso III do art. 267 (abandono da causa), é preciso que além de verificada a contumácia do autor por mais de 30 dias, que o juiz intime a parte para suprir a falta em 48 horas. Apenas se não a suprir dentro do





Clodonaldo Rodrigues de Pontes  
Advocacia & Consultoria

135  
^

*prazo legal, é que caberá a extinção do processo por tal fundamento. - Apesar de não intimada para suprir a falta, a Caixa requereu a citação do réu por edital. Dessa forma, não pode mais o juiz determinar a extinção do processo por abandono da causa, já que a oportunidade para tanto foi ultrapassada. - Não há invalidade da citação por edital, caso após esgotados todos os meios para a localização do réu, este encontrar-se em local incerto ou desconhecido. - A parte autora não se desincumbiu, a teor do art. 333, I, do CPC, do ônus de provar que a Caixa teria conhecimento de seu novo domicílio, devendo prevalecer a fé pública dos dados cadastrais e do oficial de justiça, que não o localizou. Apelação não provida.*

TRF-4 - APELAÇÃO CRIMINAL ACR 24749 PR 2003.04.01.024749-0 (TRF-4)

Data de publicação: 19/11/2003

**Ementa: PENAL. CITAÇÃO POR EDITAL ANTES DE ESGOTADOS TODOS OS MEIOS PARA A LOCALIZAÇÃO DO RÉU. NULIDADE DA CITAÇÃO E DOS DEMAIS ATOS SUBSEQÜENTES.** - A correta citação constitui-se em garantia constitucional do contraditório e da ampla defesa - CF art. 5º, LV, gerando nulidade absoluta, a inobservância dos procedimentos legais - art. 564, III, e. - No caso, existindo vários endereços, e, sendo o réu procurado em apenas um deles, é nula a citação por edital, e de todos os atos subseqüentes, ante o não exaurimento de todos os meios postos a disposição do Juízo. Apelação provida.

Assim. Diante do vício verificado na citação, a qual atendeu aos interesses do Apelado, deixando de esgotar os meios de citação pessoal do Apelante e dos herdeiros do Demandado falecido, mostra-se que foi desprezado a formalidade processual, a rigorosidade jurídica da lei e desrespeitado o princípio constitucional do contraditório e da ampla defesa, e tal atitude invalida tal ato, bem como denigre a função precípua da justiça que, antes de tudo, até mesmo de pregar a lei, **é a buscar a verdade, pois sem a verdade não há JUSTIÇA.**

Como assevera-se inclitos julgadores, o requerido em momento algum nos autos provou por qualquer meio que realmente tem legitimidade para figurar nesta ação, sendo assim, não se encontra presente uma das condições da ação, que é a legitimidade, **UMA VEZ QUE SURTIU EM 2014** com suposto título de doação que oi forjado de forma criminoso para locupletar-se de bem de família..

Da falta de citação da Fazenda Publica Federal Assevera-se nos autos que em momento algum houve a citação da Fazenda Publica Federal, apenas a Estadual, por que será? É que paira sobre o nome do pai do Apelado Sr. ANTONIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA inúmeras restrições e ações executivas e penais por ilícitos praticados no passado, daí buscar o filho como proprietário. Em suma, essa é a explicação para ato tão maquiavélico. Tal notificação não foi pedido sequer foi requerido pelo apelado nos autos, e passou despercebido no transcorrer da ação, e mesmo sendo indagado sobre este ponto, o R. Juiz " a quo" não conheceu dessa omissão.

"Data vênua", é requisito fundamental para a ação de usucapião que seja intimada as Fazendas públicas, sob pena de nulidade, nas sabias palavras de Jose Ernani Carvalho Pacheco





" Ainda sob pena de nulidade, deverão ser intimados por via postal, os representantes da Fazenda Publica Federal, Estadual, e Municipal A intimação da União e do Estado será feita na pessoa de seus procuradores; a do município, na pessoa do prefeito ou, se houver, do procurador Municipal."

Da Ausência de Fundamentação  
Estatui o art. 93, VIII da Carta Magna, como consectário natural do princípio do devido processo legal, que (...) "todos os julgamentos dos órgãos do Poder Judiciário serão públicos, e fundamentadas todas as suas decisões, sob pena de nulidade ...."

E, por sua vez, para que uma decisão seja motivada não basta a menção pura e simples aos documentos da causa, às testemunhas ou à transcrição dos argumentos colacionados pelos advogados. O requisito constitucional só será satisfeito se existir análise concreta de todos os elementos e demais provas dos autos, exaurindo-lhes a substância e verificando-lhes a forma, ademais figurava nos autos uma OPOSIÇÃO, com farta e fundamentada contrariedade elucidativa e denunciadora do processo, sem que sequer tenha havido qualquer menção sobre os graves fatos argüidos, como bem ensina o mestre UadiLammêgoBulos, em sua obra Constituição Federal Anotada

Deste modo, abstrai-se, por intermédio de uma breve leitura aos termos da r. sentença ora atacada, que a mesma está desprovida de fundamentação legal, em arrepio ao preceito entabulado junto ao art. 93, VIII da CF, quer seja porque esquivou-se de uma completa análise dos elementos e argumentos colacionados ao feito, quer seja porque, e principalmente, embasou-se sem observar a fraude documental juntada pelo próprio Autor e Apelado, Quer pelos veementes argumentos da oposição dos terceiros, que deu fortes indícios de fraude e mentiras, além de prejuízos a herdeiros, relegando, portanto, a verificação da forma e substância das provas colacionadas, conforme explicitado abaixo.

Faz-se relevante salientar que tais questões remetem ao próprio mérito da causa. Porém, como transcendem às garantias fundamentais entabuladas pela Lei Maior, clama por enfoque em sede de preliminar. E, em sendo superadas as preliminares ora argüidas, admitido apenas para efeitos de argumentação, deverão ser analisadas em harmonia com os fundamentos jurídicos da presente peça recursal.

Com efeito, tem-se que o principal elemento de convicção do douto magistrado para a prolação da r. sentença em tela reside por não preencher os requisitos legais para a declaração do domínio da área usucapienda, a qual, não obstante ter sido demonstrada ser esta área de posse de outros e bem de família, e que sobre esta existe nulo título dominial, eis que adquirido por fraude e má fé ou por ferir o artigo 459 do CC por doação inoficiosa, em ambos os casos há vício insanável não observado na r. sentença.



**Eis que tenta o Apelado no processo de USUCAPIÃO , legalizar ou lavar um imóvel por meio de fraude e mentiras, e isso não pode ser admitido.**

A posse não foi mansa e nem pacífica, mas " datíssima vênua" Preclaros Julgadores, nunca o requerido propôs nenhum tipo de ação, ou sequer notificação para demonstrar sua boa fé quanto propriedade da área objeto desta, pelo contrario, conforme consta dos autos o apelante teve que se socorrer na justiça a fim de legalizar o imóvel e evitar a reação contrária dos herdeiros e reais detentores do direito.

Tanto está demonstrada a má -fé do apelado que este ignorou irmãos e tios, visando unicamente se tornar proprietário, a todo custo, do aludido imóvel, juntamente com seu pai.

**DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS DO PEDIDO:**

Com fins nos arts. 1201, 1238 do Novo Código Civil, vem o apelante com o devido acato e respeito, uma vez que atende os requisitos ali elencados , data vênua, uma vez que não pode o Apelado frudar uma doação e para esconder tal ato usar um mecanismo legal para lavar seu bem fraudado.

Como acima explanado, e conforme consta dos documentos dos autos, na área usucapienda, esta sempre foi um bem de família, onde o antigo possuidor e proprietário era a mãe do Apelante e avó do Apelado, e exerceu sua posse ali de forma mansa e pacífica até sua morte, deixando ali residindo seu filho e apelante Orlando Marra e seu neto Eduardo Salomão, tanto que nunca houve nenhuma ação onde figurou como réu de forma a ter envolvida a área usucapienda, pelo contrario, teve que se socorrer no manto da justiça para evitar por duas vezes que o ora apelado, turbasse seu direito, pois nesta caso sim, restou demonstrada a má -fé da apelado em tentar despejar seu próprio tio e irmão até perpetrar sua farsa perante o processo de Usucapião.. Destarte que a doutrina também ensina que

" De outro lado, o sucessor singular,(accessiopossessionis) é aquele que substitui o titular unicamente na posse, por força de uma cessão de direitos ou equivalente podendo, se assim desejar, unir a sua posse à de seu antecessor....."

**DOS PEDIDOS**

Ante a todo o exposto, vêm os Apelantes requerer:

- a) A manutenção do direito a gratuidade judiciária, eis que são pessoas pobres na forma da lei, e não possuem condição de arcar com as despesas de processo e advogado, nos termos da Constituição Federal. Seja o presente Recurso de Apelação Conhecido e Provido, para reformar a r. sentença em sua íntegra.

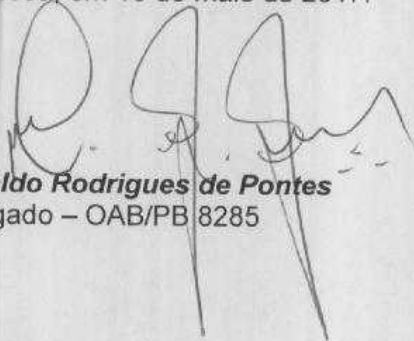


**Clodonaldo Rodrigues de Pontes**  
Advocacia & Consultoria

138,

- b) Provido o Apelo, sejam os autos devolvidos ao juízo a quo, para assegurar o direito ao contraditório e ampla defesa dos Apelantes.
- c) Seja determinado a rigorosa apuração dos fatos articulados, tanto na Oposição com na presente Apelação, para comprovar-se a verdadeira situação quanto ao direito real de propriedade do aludido imóvel usucapiendo.
- d) Comprovando-se os fatos aqui articulados, seja o Apelado condenado a litigância de má fé. Nos termos exigidos na espécie.

Espera deferimento  
João Pessoa, em 16 de maio de 2017.



**Clodonaldo Rodrigues de Pontes**  
Advogado – OAB/PB 8285





139

*Clodonaldo Rodrigues de Pontes*  
*Wendel Carlos Guedes de Souza*  
Advocacia & Consultoria s/c

## INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARTICULAR

### Outorgante:

**ORLANDO FERREIRA MARRA**, brasileiro, divorciado, RG 2.209-215 e CPF 439.228.647-91, residente na Av. Senador Ruy Carneiro, 830 no bairro de Miramar, na cidade João Pessoa, estado da Paraíba.

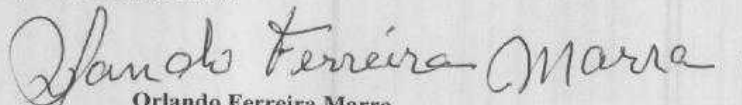
### Outorgados:

**CLODONALDO RODRIGUES DE PONTES**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n. 832.397 - PB, residente e domiciliado na rua José Teotônio dos Santos n. 55, Jardim Oceania, nesta capital e **WENDEL CARLOS GUEDES DE SOUZA**, advogado, inscrito na OAB/PB nº 19.1321

### PODERES:

PELO presente instrumento particular de procuração passada nesta cidade de João Pessoa-Pb, o outorgante acima Qualificado firmado esta do seu próprio punho, constitui e nomeia os outorgados supra mencionados e qualificados como seus bastante procuradores, a quem concede todos os amplos poderes da cláusula AD-JUDICIA E EXTRA para defender seus interesses em todas as ações em favor do autor ou réu ou aponte, ou de qualquer forma interessado, podendo transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromisso, assinando respectivo termo, podendo fazer, concordar e discordar, representa-lo perante repartições públicas ou privadas, Federais, Estaduais e/ou Municipais para tudo o que lhe concede o outorgante poderes para praticar todos os atos e usar os poderes permitidos em direito, por mais especiais que sejam, os poderes contidos no art. 38 do C.P.C. inclusive revisão de sentença, fica aqui considerados como conferidos podendo o outorgante substabelecer esta com ou sem reserva de poderes, podendo atuar em conjunto ou separadamente.

João Pessoa, 04 de maio de 2017.

  
Orlando Ferreira Marra  
OUTORGANTE





140

**Clodonaldo Rodrigues de Pontes**  
**Wendel Carlos Guedes de Souza**  
Advocacia & Consultoria s/c

## INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARTICULAR

### Outorgante:

**MÔNICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO**, brasileira, casada, RG 938220 SSPB e CPF 556.988.164-68, residente na rua Cel. Miguel Sátyro, 350, Apartamento 2501, Edifício Milanesi, no bairro do Cabo Branco, na cidade João Pessoa, estado da Paraíba.

### Outorgados:

**CLODONALDO RODRIGUES DE PONTES**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n. 832.397 – PB, residente e domiciliado na rua José Teotônio dos Santos n. 55, Jardim Oceania, nesta capital e **WENDEL CARLOS GUEDES DE SOUZA**, advogado, inscrito na OAB/PB nº 19.1321

### PODERES:

PELO presente instrumento particular de procuração passada nesta cidade de João Pessoa-Pb, o outorgante acima Qualificado firmado esta do seu próprio punho, constitui e nomeia os outorgados supra mencionados e qualificados como seus bastante procuradores, a quem concede todos os amplos poderes da cláusula AD-JUDICIA E EXTRA para defender seus interesses em todas as ações em favor do autor ou réu ou aponte, ou de qualquer forma interessado, podendo transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromisso, assinando respectivo termo, podendo fazer, concordar e discordar, representa-lo perante repartições públicas ou privadas, Federais, Estaduais e/ou Municipais para tudo o que lhe concede o outorgante poderes para praticar todos os atos e usar os poderes permitidos em direito, por mais especiais que sejam, os poderes contidos no art. 38 do C.P.C. inclusive revisão de sentença, fica aqui considerados como conferidos podendo o outorgante substabelecer esta com ou sem reserva de poderes, podendo atuar em conjunto ou separadamente.

João Pessoa, 17 de maio de 2017.

  
**Mônica Maria de Alencar Menezes Pinto**  
OUTORGANTE



191

**Clodonaldo Rodrigues de Pontes**  
**Wendel Carlos Guedes de Souza**  
Advocacia & Consultoria s/c

## INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARTICULAR

### Outorgante:

**EDUARDO SALOMÃO DE ALENCAR MENEZES**, brasileiro, divorciado, RG 982392 SSPPB e CPF 568.767.424-15, residente na Av. Sapé, 1393, Apartamento 202, Edifício Valle Nevado, no bairro de Manaíra, na cidade João Pessoa, estado da Paraíba.

### Outorgados:

**CLODONALDO RODRIGUES DE PONTES**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n. 832.397 – PB, residente e domiciliado na rua José Teotônio dos Santos n. 55, Jardim Oceania, nesta capital e **WENDEL CARLOS GUEDES DE SOUZA**, advogado, inscrito na OAB/PB nº 19.1321

### PODERES:

PELO presente instrumento particular de procuração passada nesta cidade de João Pessoa-Pb, o outorgante acima Qualificado firmado esta do seu próprio punho, constitui e nomeia os outorgados supra mencionados e qualificados como seus bastante procuradores, a quem concede todos os amplos poderes da cláusula AD-JUDICIA E EXTRA para defender seus interesses em todas as ações em favor do autor ou réu ou aponte, ou de qualquer forma interessado, podendo transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar compromisso, assinando respectivo termo, podendo fazer, concordar e discordar, representa-lo perante repartições públicas ou privadas, Federais, Estaduais e/ou Municipais para tudo o que lhe concede o outorgante poderes para praticar todos os atos e usar os poderes permitidos em direito, por mais especiais que sejam, os poderes contidos no art. 38 do C.P.C. inclusive revisão de sentença, fica aqui considerados como conferidos podendo o outorgante substabelecer esta com ou sem reserva de poderes, podendo atuar em conjunto ou separadamente.

João Pessoa, 04 de maio de 2017.



**Eduardo Salomão de Alencar Menezes**  
**OUTORGANTE**





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAIBA

142  
✓

PROTOCOLO DE CARGA DE PROCESSO

DADOS DO PROCESSO

Numeração : 0057759-51.2014.815.2001  
Classe : USUCAPIAO  
Assunto(s): USUCAPIAO ORDINARIA

Promovente: ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR  
Promovido : ORLANDO FERREIRA MARRA E OUTROS

Quantidade de volume(s):  único;  2;  3;  4;  5;  6; ( )  
Volume(s) em carga: \_\_\_\_\_ todos:   
Quantidade total de folhas: 02 a 142  
Existe(m) objeto(s) (CD/DVD, envelope lacrado, etc.) anexado ao processo?  
( ) sim; ( ) não. Especificar o(s) objeto(s)

Outras observações: \_\_\_\_\_

ADVOGADO FAVORECIDO COM A CARGA:

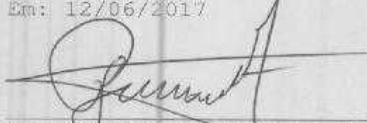
Nome: PAULO ROBERTO GERMANO DE FIGUEIREDO  
Inscrição na OAB: 012637PB  
Telefone(s): celular: 98724-5378 fixo: \_\_\_\_\_  
Advogado de  autor ( ) réu ( ) vítima ( ) litisconsorte ( ) outro

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA CARGA:

Matrícula nº: 4739655 - TJECP16 -

RECIBO

Recebi nesta data os autos acima especificados.  
Em: 12/06/2017

  
\_\_\_\_\_  
(assinatura do recebedor)

Observações: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

DEVOLUÇÃO

Recebi nesta data os autos acima especificados.

Em: 04/07/17  
Nome/Assinatura do servidor: \_\_\_\_\_

Matrícula nº: \_\_\_\_\_  
Observações : \_\_\_\_\_



**JUNTADA**

Certifico que nesta data faço juntada  
dos autos CONTRABAZOES

\_\_\_\_\_, Dou. N.  
Julio Pessoa, 04/07/2017

*e*

\_\_\_\_\_  
Analista/Técnico(a) Judiciário(a)







**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA**

J43  
e

Protocolo: **P040318172001**

Data : **04/07/2017** Hora : **17:25:05**

Tipo : **CONTRA-RAZOES**

Processo : 0057759-51.2014.815.2001

Status : ATIVO

Justiça Gratuita : SIM

Comarca : JOAO PESSOA

Vara : 1A. VARA CIVEL

Classe : USUCAPIAO

Assunto : USUCAPIAO ORDINARIA

Parte(s) Peticionante(s):

ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR

Localizador:



344  
e

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE JOÃO PESSOA-PB.**

**Proc. 0057759-51.2014.815.2001**

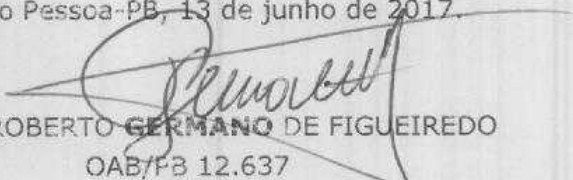
**ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR**,  
devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seu procurador e  
advogado abaixo firmado, vem, respeitosamente, perante Vossa  
Excelência, em atendimento ao despacho de fls., apresentar

**CONTRARRAZÕES**

no devido prazo legal, as quais seguem em anexo, face ao RECURSO  
DE APELAÇÃO interposto por **ORLANDO FERREIRA MARRA**,  
**MONICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO** e **EDUARDO  
SALOMAO DE ALENCAR MENEZES**. Requerendo, desde logo, sua  
juntada aos autos, e, após regular processamento, sejam os mesmos  
remetidos à Instância Superior.

Pede e espera Deferimento.

João Pessoa-PB, 13 de junho de 2017.

  
**PAULO ROBERTO GERMANO DE FIGUEIREDO**  
OAB/PB 12.637



345  
e

### CONTRA-RAZÕES

**APELANTE:** ORLANDO FERREIRA MARRA, MONICA MARIA DE ALENCAR MENEZES PINTO e EDUARDO SALOMAO DE ALENCAR MENEZES

**APELADO:** ANTONIO ALMERIO FERREIRA MARRA JUNIOR

Ínclito relator,

Colenda Turma

*Concessa venia*, a respeitável sentença recorrida, que julgou a demanda, resolvendo o mérito da lide na forma art. 487, I, do CPC, ACOLHENDO o pedido, com resolução de mérito, para nos termos do art. 183 da Constituição Federal, declarar o domínio do autor/apelado sobre o imóvel localizado **na Av. Senador Ruy Carneiro, 830, Tambauzinho, imóvel inscrito no 2º ofício do registro de imóveis (Zona Norte) da capital, às fls. 96, do Livro 2-CI1, sob o nº de Ordem R.5.38.819, servindo-lhe a presente decisão de título para transcrição no registro imobiliário, NÃO MERECE REPARO**, como adiante se demonstra.

#### I- OBJETO DA SENTENÇA RECORRIDA E MOTIVO DA INTERPOSIÇÃO DO RECURSO

O autor/apelado propôs Ação de Usucapião em face de **ORLANDO FERREIRA MARRA, ÁLVARO FERREIRA JÚNIOR e ANTÔNIO ALMÉRIO FERREIRA MARRA**, objetivando que a ação fosse julgada procedente, declarando, por sentença, em favor do autor o domínio do imóvel acima descrito.



Nos pedidos requereu:

*"a. A citação dos réus nos endereços indicados, para que, querendo, contestem a presente peça exordial, sob pena de revelia e de confissão quanto à matéria de fato, de acordo com o art. 319 do CPC;*

*b. A citação dos confinantes já nominados com respectivos endereços, para que, querendo, manifestem interesse na presente ação, no prazo legal, sob pena de confissão e revelia, valendo referida citação para todos os atos processuais.*

*c. A intimação dos doutos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado da Paraíba e do Município de João Pessoa para manifestarem eventual interesse destas instituições públicas neste feito processual.*

*d. A intimação pessoal do Representante de Ministério Público, para todos os atos deste processo, inclusive para a audiência.*

*e. Conceder o benefício da JUSTIÇA GRATUITA, conforme a Lei 1060/50, por não ter condições de custear as despesas processuais sem prejuízo de seu sustento e de seus familiares.*

*f. Seja, ao final, a ação julgada procedente, declarando, por sentença, em favor do autor o domínio do imóvel descrito nesta inicial, determinando Vossa Excelência, a expedição do correspondente mandado de procedimento de registro de sentença, junto ao registro de imóvel competente, com a condenação da parte que vier a contestar a ação no pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios."*

Insurgem-se os APELANTES requerendo a reforma da sentença em sua íntegra; que sejam os autos devolvidos ao juízo *a quo* para assegurar o direito ao contraditório e ampla defesa dos Apelantes; que seja determinado a rigorosa apuração dos fatos articulados, tanto na Oposição como na presente Apelação, para comprovar-se a verdadeira situação quanto ao direito real do aludido imóvel usucapiendo; e comprovando-se os fatos articulados, seja o Apelado condenado por litigância de má fé.

