



Número: **0007150-30.2015.8.15.2001**

Classe: **USUCAPIÃO**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **09/03/2015**

Valor da causa: **R\$ 100,00**

Assuntos: **Usucapião Especial (Constitucional)**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
SILVIA CAROLINA SANTANA DA SILVA (AUTOR)		Rainier Freitas Rodrigues (ADVOGADO)	
FLORIANO MIRANDA DE OLIVEIRA (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
32569 452	29/05/2020 11:23	Voto do Magistrado	Voto

VOTO – Desembargador Luiz Silvio Ramalho Júnior (Relator)

O recurso deve ser provido.

Verifica-se dos autos que o Juiz a quo extinguiu o processo sem julgamento por falta de interesse processual, entendendo que a parte carecia de provimento jurisdicional para proceder ao registro do imóvel junto ao Cartório, já que possuiria escritura pública de compra e venda.

Note-se, contudo, que o fundamento da propositura da ação é justamente a ausência do título de propriedade, nem da Apelante, nem do anterior possuidor que lhe vendeu o bem, bem como a ausência de matrícula do imóvel que se pretende usucapir.

Neste sentido, consta dos autos certidão do cartório Eunápio Torres em que se verifica a ausência de registro de matrícula do imóvel, verificando-se ainda que o negócio jurídico realizado entre as partes, para a transferência da posse do bem, é uma “escritura particular declaratória de compra e venda”, que tem por signatários Floriano Miranda de Oliveira e Sílvia Carolina Santana da Silva, datada de 20 de março de 2009 (ID3647811).

Trata-se, portanto, do denominado "contrato de gaveta", um documento que por si só não transfere a propriedade, mas demonstra a licitude da posse exercida, pois é clara a manifestação de vontade dos vendedores em transmitir o bem ao comprador, tratando-se, portanto, de justo título, passível de aquisição através de usucapião.

Conclui-se, portanto, que o Juiz a quo partiu da premissa equivocada de que a Apelante possuía escritura pública de compra e venda passível de registro, razão pela qual a sentença deve ser anulada.

CAUSA MADURA

Considere-se que o processo se encontra totalmente instruído, havendo sido citados os confinantes e seus respectivos cônjuges, os réus incertos, desconhecidos e eventuais interessados através de edital, bem como Floriano Miranda de Oliveira, anterior possuidor, assim como também as fazendas públicas municipal, estadual e a União, que manifestaram-se pela ausência de interesse na presente demanda.

Deste modo, há que ser aplicada a teoria da causa madura (art. 1.013, §3º, I, do CPC), em conformidade com os princípios da economia processual e da razoável duração do processo (art. 5º, LXXVIII, da CF), circunstância em que se faz mister o julgamento de mérito recursal.

USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO - ART. 183 DA CF

Verifica-se dos autos a existência de certidões que atestam não ser a Apelante proprietária de qualquer imóvel, bem como documento da prefeitura de João Pessoa em que se registra como área total do imóvel 94,08m2 (ID3647811)

Soma-se a tais fatos o contrato particular de compra e venda, datado de março de 2009 (data em que teria dado início a sua posse, utilizando o imóvel como moradia), aliada à ausência de contestação, o que satisfaz os requisitos necessários ao reconhecimento do usucapião especial urbano, antevistos no art. 183 da CF e art. 1.240 do CC.

Assim, tendo em vista que a Apelante está no imóvel há mais de 05 anos, mediante justo título e boa-fé, fazendo dele a sua moradia, há que ser reconhecida a prescrição aquisitiva do bem em seu favor.



Ante o exposto, dou provimento ao recurso para anular a sentença e, com fundamento no art. 1.013, 3º, do CPC, julgo procedente o pedido para reconhecer em favor da Autora/Apelante o domínio útil do imóvel referido na exordial.

É o voto.

João Pessoa, 25 de maio de 2020.

Desembargador Luiz Silvio Ramalho Júnior

RELATOR

