



Número: **0002123-66.2015.8.15.2001**

Classe: **USUCAPIÃO**

Órgão julgador: **4ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **30/01/2015**

Valor da causa: **R\$ 150.000,00**

Assuntos: **Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
AMAURY RODRIGUES VITORINO (REPRESENTANTE)		ALAN GOMES PATRICIO (ADVOGADO)	
JEAN LUIS RODRIGUES VIEIRA (REPRESENTANTE)		ALAN GOMES PATRICIO (ADVOGADO)	
INATIVO (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
67959 957	16/01/2023 16:43	<a href="#">Sentença</a>	Sentença



**Poder Judiciário da Paraíba**  
**4ª Vara Cível da Capital**

USUCAPIÃO (49) 0002123-66.2015.8.15.2001

[Usucapião Extraordinária]

REPRESENTANTE: AMAURY RODRIGUES VITORINO, JEAN LUIS RODRIGUES VIEIRA

REU: INATIVO

**SENTENÇA**

USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS PREENCHIDOS. INCIDÊNCIA DO ART.1.238 DO CÓDIGO CIVIL. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO.

Impõe reconhecer independente de título a prescrição aquisitiva pela usucapião quando de forma mansa e pacífica os possuidores evidenciam que estão na posse do imóvel, sem interrupção, por mais 15 anos.

Vistos etc.

Trata-se de Ação de Usucapião movida por AMAURY RODRIGUES VITORINO e JEAN LUIS RODRIGUES VIEIRA, sob o fundamento de que estão na posse do imóvel situado na Rua Professor Elizeu Maul, Bairro da Torre, nº 420, nesta cidade, sem qualquer contestação e oposição, quer judicial ou extrajudicial, mantendo desta forma a posse mansa e pacífica e de boa fé.

Ressaltam que já detém a posse por mais de 25 anos ininterruptos, com a soma da posse dos seus genitores, como se donos fossem do imóvel, havendo tempo suficiente para aquisição por usucapião.



Informam que no lote do terreno n.311 foi edificada uma casa de alvenaria, coberta com telhas, com terraço, sala, dois quartos, WC social, cozinha e área de serviço, com área construída total de 64,5m<sup>2</sup>, (sessenta e quatro e cinco metros quadrados), limitando-se pela frente com a rua de sua situação, pelo o lado direito com o lote n° 326, pelo lado esquerdo com o lote 298, todos da mesma a quadra.

Juntaram documentos.

Certidão do Cartório imobiliário dando conta de que o imóvel não está matriculado no fólio real, id. 30806081 - Pág. 12.

Justiça Gratuita deferida, id. 30806081 - Pág. 64.

O Estado, Município e União informaram que não possuem qualquer interesse na área objeto da presente ação.

Audiência de Instrução e Julgamento, id. 30806083 - Pág. 6.

Ficha cadastral municipal do imóvel no id. 30806082 - Pág. 62.

No id. 65627026 a Corregedoria Geral da Justiça em Correição Ordinária emitiu provimento para impulsionar o presente feito. Advocacia da União reiterou a ausência de interesse da União, id. 65950723.

É o relatório.

D E C I D O

O feito tramitou regularmente, cumprindo as regras processuais previstas para o procedimento judicial da usucapião, não obstante a demora para o seu desfecho.

O pedido procede, uma vez que se encontram satisfeitos os requisitos pessoais, reais e formais, necessários à declaração de domínio dos requerentes. A parte autora possui legitimidade para usucapir o imóvel, exercendo posse "ad usucapionem". O imóvel, objeto da ação, encontra-se delimitado, mostrando-se coisa hábil, passível de apropriação e do domínio privado, suscetível de ser adquirido por usucapião, como requerido.

Não há oposição ou qualquer contestação na posse do imóvel. Os autores o possuem por mais de 15 anos e com a soma da posse dos possuidores anteriores, o tempo de posse ultrapassa 20 anos.

Vê-se ainda que o aludido imóvel não tem matrícula imobiliária, id. 30806081 - Pág. 13.

Assim, encontra-se comprovada a posse dos autores sobre o imóvel pelo lapso temporal legal, tratando-se de posse mansa, pacífica, pública e contínua, exercida pelos requerentes com "animus domini", de acordo com o conjunto probatório acostado aos autos. Os seus genitores já possuíam o imóvel de forma pacífica sem qualquer oposição.

Saliente-se que não houve qualquer impugnação por parte dos requeridos, confrontantes e terceiros interessados. O Código Civil sobre o tema estabelece que:



*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.*

Nesse sentido, tem orientado o Tribunal de Justiça da Paraíba:

*“Para que seja caracterizada a prescrição aquisitiva, na modalidade extraordinária, faz-se necessário que estejam presentes os requisitos da posse contínua e incontestada, o ânimo de dono e o prazo de 15 anos, não se exigindo justo título e boa-fé, podendo esse prazo ser reduzido para 10 anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou nele houver realizado obras ou serviços de caráter produtivo (art. 1.238, CC)” (0001286-92.2012.8.15.0941, Rel. Des. Leandro dos Santos, APELAÇÃO CÍVEL, 1ª Câmara Cível, juntado em 04/03/2020).*

Tenho, portanto, que o pedido encontra guarida na usucapião extraordinária, prevista no caput do referido artigo, sendo certo que é dever do Judiciário declarar a aquisição do domínio pela prescrição aquisitiva temporal, sendo a pretensão um direito social constitucional.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado por AMAURY RODRIGUES VITORINO e JEAN LUIS RODRIGUES VIEIRA, e, em consequência, declaro o domínio dos requerentes sobre o imóvel usucapiendo, descrito na ficha cadastral municipal juntada aos autos, id. 30806082 - Pág. 62.

Ressalto, contudo, que para os fins do art.225 da Lei n. 6.015/73, deverá a parte promovente trazer ao processo memorial descritivo de forma detalhada com as dimensões do lote do terreno, especificando a metragem de frente, de fundo e laterais, bem como a descrição da casa edificada, em harmonia com o que já consta no cadastro municipal, para que o Oficial de Registro proceda corretamente a abertura da matrícula com os característicos.

Somente após essa providência, estará o cartório judicial autorizado a expedir mandado de abertura de matrícula e conseqüente registro ao Cartório de Registro de Imóveis “Eunápio Torres”, fazendo observar que se trata de beneficiários da Justiça Gratuita com isenção de emolumentos, inclusive.

P.I.C.

Com o trânsito em julgado, archive-se.

JOÃO PESSOA, 16 de janeiro de 2023.

Juiz(a) de Direito

