



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
38613 008	21/01/2021 17:03	Sentença	Outros Documentos



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
PARTICIPACÃO 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.

1



Assinado eletronicamente por: DIRSON BARBOSA JUNIOR - 06/07/2020 11:56:27
<http://pje.tjpb.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2007061157430000000030744222>
Número do documento: 2007061157430000000030744222

Num. 32077046 - Pág. 74



Assinado eletronicamente por: ALEX OLINTO DOS SANTOS - 21/01/2021 17:03:09
<https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21012117030901600000036816722>
Número do documento: 21012117030901600000036816722

Num. 38613008 - Pág. 1

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 réus 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



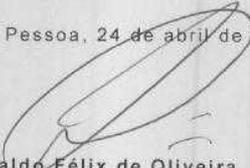
Imóveis competente, procedendo, em seguida, baixa à distribuição arquivando-se os autos.

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 fls 123-124, no livro
1/2017, de
João Pessoa, 24 10412017


Anelma/Técnico(a) Judiciário(a)

