



Número: **0011195-14.2014.8.15.2001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

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

Última distribuição : **16/04/2014**

Valor da causa: **R\$ 724,00**

Assuntos: **Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
JOAO DA PENHA DO NASCIMENTO CARVALHO (EXEQUENTE)	
JOELMA GOMES CARVALHO (EXEQUENTE)	
GERALDO BRASIL (EXECUTADO)	
MARIA JOSE BRASIL (EXECUTADO)	
DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DA PARAÍBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA PARAIBA (TERCEIRO INTERESSADO)	
Josefa Gomes de Souza (CONFINANTE)	
Maria da Penha Araújo (CONFINANTE)	
Abinoam Elias dos Santos (CONFINANTE)	
Amaro Trindade (CONFINANTE)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
60278 337	29/06/2022 12:29	Sentença	Sentença



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

USUCAPIÃO (49) 0011195-14.2014.8.15.2001

[Usucapião Extraordinária]

REPRESENTANTE: JOAO DA PENHA DO NASCIMENTO CARVALHO, JOELMA GOMES CARVALHO

REU: GERALDO BRASIL, MARIA JOSE BRASIL

S E N T E N Ç A

DIREITO CIVIL. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO: Imóvel urbano - Posse mansa, ininterrupta e incontestada, com *animus domini* – Soma de posses - Período de tempo superior a quinze anos - Dispensa de justo título e boa-fé - Inércia do titular do domínio por tempo superior ao previsto em lei - Posse *ad usucapionem* perfeitamente caracterizada - Prescrição aquisitiva operada em favor do possuidor direto. **Procedência do pedido.**

“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” (art. 1.238 do CCB).

Vistos etc.

JOÃO DA PENHA DO NASCIMENTO CARVALHO, inscrito no CPF sob nº 806.595.004-34 e sua mulher JOELMA GOMES CARVALHO, inscrita no CPF sob nº 036.252.614-13, já qualificado(s), por conduto da Defensoria Pública do Estado, ingressaram em juízo com a presente ação de usucapião em face de GERALDO BRASIL e sua mulher MARIA JOSÉ BRASIL, objetivando adquirir o domínio do seguinte imóvel: Casa e respectivo terreno, situados na Rua Manoel Fernandes de Carvalho, nº 350¹, bairro do Oitizeiro, nesta Capital,



De acordo com a petição inicial, os autores detém, há mais de 20 (vinte) anos, a posse mansa, pacífica e ininterrupta do referido imóvel, como se donos fossem, sem oposição de quem que seja.

Instruíram a petição inicial com os documentos constantes do ID 27269286 - Pág. 5 -22.

Realizadas as citações de estilo, não houve contestação ao pedido, seja por parte da Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal, seja dos confinantes, tampouco dos eventuais interessados.

Na audiência de instrução e julgamento foram tomados os depoimentos do autor, de 1 declarante e 2 testemunhas (ID 27269286 - Pág. 92-96).

Razões finais da parte autora (id 27270900), seguidas das razões finais do Curador Especial (ID 55502293), bem como do Ministério Público, este último pela procedência do pedido (id 60127282).

Na sequência, vieram-me os autos conclusos para sentença, *ex vi* do art. 355, inc. I, do CPC.

É o breve relatório.

Decido:

Trata-se de usucapião extraordinário de imóvel urbano, ajuizada com base no art. 1.238 do CCB/2002, o qual reduziu o prazo aquisitivo, de vinte anos para quinze anos, sendo, ainda, de apenas dez o prazo quando o usucapiente tiver estabelecido moradia habitual no imóvel e/ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo, *in verbis*:

“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”.

No caso dos autos, a veracidade dos fatos articulados na inicial evidencia-se de plano, ante a falta de prova documental que a instrui, meio de prova esse corroborado pela produção de provas orais na audiência de instrução e julgamento.

Com efeito, a prova amealhada para os autos é uníssona quanto a posse mansa, pacífica e ininterrupta, exercida pelos autores sobre o imóvel usucapiendo com *animus domini*, desde os idos de 1994, resultante de compra e venda, tal como lhes faculta o art. 1.243 do CCB, *in verbis*:



“Art. 1.243. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé”.

In casu, pelo que se depreende dos autos, o imóvel em tela foi adquirido, mediante transação (lícita) de compra e venda, sendo os autores detentores da posse *ad usucapionem* que remonta, pelo menos, aos idos de 1994, conforme se infere dos documentos (faturas de água e energia elétrica inseridas no id 27269286 - Pág. 21/22, além da Declaração de ID 27269286 - Pág. 16.

Assim, evidencia-se a existência de posse justa, pacífica e ininterrupta, exercida por tempo em muito superior ao lapso prescricional aquisitivo.

Portanto, diferentemente do afirmado pelo Curador Especial, o pleito tem total procedência, uma vez que caracterizada, à *saciedade*, a prescrição aquisitiva operada em favor dos possuidores, ora postulantes, como bem destacado nas razões finais da Doutrina Promotória de Justiça:

A parte autora instrui a peça atrial com um suporte probatório de onde se pode observar a veracidade de todas as suas alegações, pois restou comprovado que reside no imóvel há mais de 20 anos.

Também restou demonstrado de forma incontestada que ao longo de todos esses anos, é a responsável pelo pagamento de contas de energia e água do imóvel e dispensado por lei do pagamento de taxas e impostos, todos os documentos constando o seu nome e devidamente quitados, demonstrando de forma clara que de fato se encontra na posse do bem pelo extenso lapso temporal que assina na inicial, o que pode ser corroborado pelo pronunciamento, nesses autos, das fazendas estadual, federal e municipal, que afirmaram não possuir interesse no feito (ID 60127282 - Pág. 5).

Por fim, registre-se que a tramitação processual observou todas as formalidades legais, restando apenas a declaração do direito do(a) autor(a), cristalino e sobejamente evidenciado nos autos.

DISPOSITIVO

Por tais fundamentos, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO PARA DECLARAR POR SENTENÇA**, em favor dos autores acima identificados, a aquisição do imóvel urbano descrito e caracterizado na petição inicial e documentos que a instruem, nos termos do art. 1.238 do Código Civil Brasileiro, outorgando-lhe título hábil para transcrição no Registro Imobiliário competente, a teor do art. 945 do CPC:

“Art.945. A sentença, que julgar procedente a ação, será transcrita, mediante mandado, no registro de imóveis, satisfeitas as obrigações fiscais”.

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



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

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

Sem custas.

P. R. Intimem-se².

João Pessoa, 29 de junho de 2022

MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO

Juiz de Direito Titular - 12ª Vara Cível

¹ Já de acordo com o aditamento de ID 27270900 - Pág. 10 e Certidão do CRI inserida no ID 27270900 - Pág. 2 .

² Expedido o mandado, **arquivem-se** os autos com baixa na distribuição.

