



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
21032 880	08/05/2019 17:09	<a href="#">[VOL 3]</a>	Autos digitalizados

sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. Requisitos preenchidos. Função social. A característica principal desta modalidade de usucapião é ser sanção ao proprietário por não dar cumprimento à função social da propriedade, beneficiando àquele que a atendeu. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO. UNÂNIME.” (Apelação Cível Nº 70074324625, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em 19/10/2017)

“Apelação cível. Ação de usucapião. Justo título. Boa-fé. **Ausência de matrícula do imóvel a ser usucapido no Registro de Imóveis.** Prosseguimento do procedimento. O justo título para fins de usucapião caracteriza-se como justo título da posse, nas circunstâncias do caso consubstanciado no contrato por instrumento particular de promessa de compra e venda do imóvel firmado entre os usucapietes e os anteriores adquirentes da área. A boa-fé pode ser demonstrada mediante o pagamento do preço do contrato. A inexistência de matrícula do imóvel objeto do usucapião, no Registro de Imóveis, será superada com a declaração por sentença do usucapião da propriedade, sentença que, registrada por mandado, determinará a abertura da respectiva matrícula. Apelação provida para prosseguimento na forma da lei.” (Apelação Cível Nº 70074238841, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Julgado em 13/09/2017)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. INTERESSE DE AGIR CONFIGURADO. CAUSA APTA PARA JULGAMENTO. JULGAMENTO DO MÉRITO. Os autores adquiriram o imóvel objeto da lide mediante contrato de compra e venda firmado apenas com um dos proprietários registraes, inviabilizando a transferência do bem no álbum imobiliário pela via administrativa. Presente o interesse de agir. Sentença desconstituída. Julgamento com base no art. 515 § 3º do CPC/73, incidente na espécie. O parágrafo único do art. 1238 do CC/2002 estabelece que o prazo para aquisição do



imóvel pela usucapião é reduzido para 10 anos se ele é usado para a moradia habitual ou para o exercício de atividades produtivas. Comprovado nos autos que os autores estabeleceram no imóvel a sua moradia e lá residem há mais de dez anos, de forma mansa, pacífica, ininterrupta e sem oposição. Procedente o pedido. DERAM PROVIMENTO AO RECURSO PARA DESCONSTITUIR A SENTENÇA E COM BASE NO ART. 515§ 3º DO CPC/73 JULGAR PROCEDENTE O PEDIDO. (Apelação Cível Nº 70069048023, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marlene Marlei de Souza, Julgado em 29/08/2017)

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO POR INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. NÃO CABIMENTO. NECESSIDADE DE DESCONSTITUIÇÃO DA SENTENÇA PARA O REGULAR PROSSEGUIMENTO DA AÇÃO DIANTE DAS PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. Ainda que a ação de usucapião não constitua a via adequada para se buscar o registro de um imóvel, com fundamento em contrato de compra e venda, a situação aqui versada tem certas peculiaridades que não podem ser desconsideradas. No caso, pela prova aportada aos autos, inexistente título hábil à transferência da propriedade, porquanto a promessa de compra e venda não foi pactuada com o proprietário registral do bem, existindo uma cadeia de transferência de posse, que precisa ser melhor analisada. Assim, prematura a extinção do feito, mostrando-se, em princípio, possível a busca da declaração do domínio por meio da presente ação, o que deverá ser melhor examinado no decorrer da instrução. APELAÇÃO PROVIDA, SENTENÇA DESCONSTITUÍDA. (Apelação Cível Nº 70074187733, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Heleno Tregnago Saraiva, Julgado em 10/08/2017)

APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. EXTINÇÃO DO FEITO POR FALTA DE INTERESSE DE AGIR. DESCONSTITUIÇÃO DA SENTENÇA. INTERESSE DE AGIR. NECESSIDADE DA TUTELA



JURISDICIONAL. IMPOSIÇÃO DA INSTRUÇÃO DA AÇÃO. APELO PROVIDO. Interesse processual. No caso dos autos, em exame sumário dos argumentos lançados na inicial, não se pode concluir pela inexistência dos requisitos necessários a configurar a falta de interesse de agir. Presente o interesse processual, desconstitui-se a sentença que extinguiu o feito para determinar seu regular prosseguimento, assegurado o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal. DERAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70073781551, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Giovanni Conti, Julgado em 22/06/2017)

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BENS IMÓVEIS. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. EXTINÇÃO DA AÇÃO PELA AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR DE MODO PREMATURO. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA. Afigura-se prematura a extinção do feito, antes da instrução, uma vez que necessária a apuração dos requisitos da usucapião em face da nova "causa possessionis" narrada na inicial. APELAÇÃO PROVIDA. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA. (Apelação Cível Nº 70068938331, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marta Borges Ortiz, Julgado em 25/08/2016)

A sentença ora recorrida, portanto, além de não fazer justiça ao caso concreto em apreço, decerto omitiu o exame das verdadeiras questões postas a julgamento, por outro lado, padeceria de vício de nulidade flagrante, em absoluta afronta ao disposto no art. 93, inciso IX, da Constituição Federal, o que motivou os anteriores embargos, surpreendentemente não acolhidos.

Eminente e preclaro RELATOR.

A recorrente é profissional de conduta exemplar em sua profissão. A duras penas, adquiriu o único imóvel residencial de sua vida, após anos de labor em sua profissão de engenheira agrônoma. É pessoa de origem humilde, mas cumpridora de seus deveres. Após aquisição da posse do imóvel, após mais de 6 (anos), ingressou com a presente ação após consultar um profissional da advocacia de sua confiança. Ele indicou como único meio de solução da sonhada regularização formal de sua moradia, a presente ação de usucapião, como forma de aquisição originária da propriedade do imóvel descrito



na inicial. Dito imóvel nunca teve domínio de quem quer que seja, nem da Prefeitura Municipal e nem do antigo possuidor. Toda a prova dos autos demonstra essa verdade. E nesse sentido foi lapidar a manifestação da douta Promotora de Justiça, que, na condição de verdadeira fiscal da lei, diligentemente, observou os autos e concluiu pela PROCEDÊNCIA do pedido (fls. 79/81).

163

### III – DA CONCLUSÃO.

Em virtude do exposto, a apelante requer que o presente recurso de apelação seja CONHECIDO e, quando de seu julgamento, seja totalmente PROVIDO para reformar a sentença recorrida, no sentido de acolher o pedido inicial da Autora-Apelante a fim de que, afastada a extinção sem exame do mérito, seja julgado procedente o pedido, diante da robusta prova documental encartada aos autos e em harmonia com a prudente manifestação da douta Promotoria de Justiça (fls. 79/81), que, após sucessivas e diligentes manifestações nos autos, por sua digna representante, na condição de fiscal maior do cumprimento da Lei, verificou o preenchimento dos “**requisitos essenciais da usucapião**”, por ser de inteira Justiça.

Confiante no prudente julgamento do Eminentíssimo Relator e eméritos Desembargadores, respeitosamente.

Pede deferimento.

João Pessoa, 08 de maio de 2019.



Rainier Freitas Rodrigues

Advogado OAB/PB 15.398



**CONCLUSÃO**

Certifico que nesta data faço conclusos  
os presentes autos. Dou fé.

João Pessoa, 08/05/2019

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





164

**ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
3ª VARA CÍVEL DA CAPITAL**

**PROCESSO Nº. 0007150-30.2015.815.2001**

Vistos.

Remetam-se os autos ao TJPB.

João Pessoa, 08 / 05 / 2019.

*[Handwritten Signature]*  
Juiz(a) de Direito

Recebi estes autos do(a) MM Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, em 08 / 05 / 2019.

*[Handwritten Signature]*  
3ª Vara Cível  
Técnico/ analista



# REMESSA

Certifico que nesta data faço remessa  
dos processos nº 200 8

De: João Pessoa, 08/05/19

Analista / Técnico (Assistente)

