



Número: **0063813-33.2014.8.15.2001**

Classe: **USUCAPIÃO**

Órgão julgador: **9ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **20/10/2014**

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

Assuntos: **Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARIA CANDIDA DA SILVA (REPRESENTANTE)			
DAYSE CANDIDA FERREIRA DA SILVA (REPRESENTANTE)			
MARINILDA CANDIDA SOARES PEREIRA (REPRESENTANTE)			
EDNALDO CANDIDO DA SILVA (REPRESENTANTE)			
DESCONHECIDO (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
55465 068	11/03/2022 13:06	Sentença	Sentença



Poder Judiciário da Paraíba
9ª Vara Cível da Capital

USUCAPIÃO (49) 0063813-33.2014.8.15.2001

[Usucapião Extraordinária]

REPRESENTANTE: MARIA CANDIDA DA SILVA, DAYSE CANDIDA FERREIRA DA SILVA, MARINILDA CANDIDA SOARES PEREIRA, EDNALDO CANDIDO DA SILVA

REU: DESCONHECIDO

SENTENÇA

AÇÃO DE USUCAPIÃO. DIREITO DAS COISAS. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PELA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. MODALIDADE EXTRAORDINÁRIA.

Na ação de usucapião extraordinária, exige-se, para sua procedência, a conjugação de três elementos fundamentais, a saber: a posse (mansa, pacífica e ininterrupta), o tempo (período superior a 15 anos) e a coisa hábil. Ocupação da área objeto do processo, pelos promoventes mediante *animus rem sibi habendi*, de forma mansa, pacífica e ininterrupta, por período superior a 15 anos. Preenchimento dos requisitos da prescrição aquisitiva via usucapião extraordinária. Dispensa do justo título de boa-fé. **PROCEDÊNCIA DO PEDIDO QUE SE IMPÕE.**

Vistos etc.



Trata-se de **AÇÃO DE USUCAPIÃO** proposta por **MARIA CÂNDIDA DA SILVA, DAYSE CÂNDIDA FERREIRA DA SILVA, MARINALDA CÂNDIDA SOARES PEREIRA e EDNALDO CÂNDIDO DA SILVA**, qualificado nos autos e representados pela Defensoria Pública do Estado da Paraíba.

Alegam os promoventes que o Sr. Enildo Francisco da Silva, o qual era esposo e genitor dos requerentes adquiriu um imóvel situado a Rua Sebastião, nº 125, Torre, nesta Capital, há mais de 40 (quarenta) anos por meio de sessão hereditária.

Argumentam que após o falecimento do senhor supracitado aos 20 de janeiro de 1992, os promoventes ajuizaram ação de inventário a fim de partilhar o referido imóvel, tendo sido o processo julgado procedente na 8ª Vara Cível da Capital, no entanto, o Cartório de Registro de Imóveis deixou de proceder com o registro da sentença ao argumento de que não há registro anterior alusivo ao bem inventariado.

Sustentam que exercem posse regular, ininterrupta e pacífica há mais de 38 (trinta e oito) anos, mantendo o *animus domini* durante todo o período, arcando com todos os encargos referente ao imóvel.

Acostaram documentos.

Manifestação Ministerial, ID 24461426 – Pág. 38.

Determinada a citação por Edital dos réus que se encontrem em local incerto e não sabido e intimação das Fazendas Públicas, ID 24461427 – Pág. 40.

A Fazenda Pública do Município de João Pessoa/PB apresentou manifestação, ID 24461427 – Pág. 51.

A Fazenda Pública do Estado da Paraíba apresentou manifestação, ID 24461427.



Determinada republicação do Edital para citar eventuais interessados, ID 26899013.

Os confinantes foram devidamente citados por mandado, ID 27701402 e 27775734.

Certidão de ID 29140544 atestando que o prazo decorreu sem manifestação das partes.

Nomeado Curador Especial aos réus revel citados por Edital, ID 29793074.

A Fazenda Pública da União apresentou manifestação, ID 30814291.

Parecer Ministerial de ID 39883309 manifestando desinteresse em intervir no feito, ante a ausência de interesse público primário.

Apresentada Contestação por Negativa Geral, ID 40081797.

Impugnação à Contestação, ID 43253878.

Intimada as partes para especificação de provas, o prazo decorreu sem manifestação.

É o suficiente relatório.

DECIDO.

FUNDAMENTAÇÃO



Passo a proferir o julgamento antecipado do mérito, por não haver necessidade de produção de novas provas, nos termos do art. 355, inciso II do Código de Processo Civil, estando o feito pronto para julgamento.

DO MÉRITO

Trata-se de ação de usucapião extraordinário, fundada no que dispõe o art. 1.238, do Código Civil, *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.

Do referido dispositivo legal, extraem-se os elementos necessários à consecução da prescrição aquisitiva de imóvel, quais sejam, a posse, com *animus domini*, mansa, pacífica e ininterrupta, por período superior a 15 anos, dispensando-se o justo título e a boa-fé.

É de incumbência dos promoventes que pretendem a declaração da aquisição da propriedade pela prescrição aquisitiva comprovar o preenchimento dos requisitos, por força do que dispõe o art. 373, I, do Código de Processo Civil.

Nesse sentido, leciona a doutrina de Caio Mário da Silva Pereira, (Instituições de Direito Civil. Ed. Forense. Rio de Janeiro. 1999, 13ª ed. Vol. IV, p. 105):

“A posse ad usucapionem é aquela que se exerce com intenção de dono - cum animo domini. Este requisito psíquico de tal maneira se integra na posse, que adquire ônus de essencialidade. De início, afasta-se a



mera detenção, pois, conforme visto acima (nº 285, supra) não se confunde ela com a posse, uma vez que lhe falta a vontade de tê-la. E exclui, igualmente, toda posse que não se faça acompanhar de ter a coisa para si – animus rem sibi habendi, como, por exemplo: a posse direta do locatário, do usufrutuário, do credor pignoratício, que, tendo embora o jus possidendi, que os habilita a invocar os interditos para defesa de sua situação de possuidor indireto (proprietário), não tem nem podem ter a faculdade de usucapir. E é obvio, pois aquele que possui com base num título que o obriga a restituir desfruta de uma situação incompatível com a aquisição da coisa para si mesmo. Completando-lhe a qualificação é que se impõe o requisito anímico, que reside na intenção de dono: *possuidor cum animo domini*”.

Nessa senda, ensina o mestre Orlando Gomes, quem leciona em Direitos Reais, 1ª ed. Pág. 223, 1958, Ed. Forense: “no conceito clássico de *MODESTINO*, é o modo de adquirir a propriedade pela posse continuada durante certo lapso de tempo, com os requisitos estabelecidos em lei:

“usucapio est adjectio domini per continuationem possessionis temporis lege definit”. “Mas é a utilidade social da posse que lhe reveste o instituto jurídico”.

No presente caso, cotejando-se os autos de forma acurada e detida, é de se concluir e reconhecer que os promoventes lograram êxitos em provar os elementos essenciais à caracterização do usucapião extraordinário.

Salientando que os réus e confinantes foram devidamente citados, como também publicado três Editais e todos os prazos transcorrem *in albis*, sem oposição por eventuais interessados (ID 38511688).

Com efeito, os promoventes são proprietários do imóvel localizado na Rua São Sebastião, nº 125, bairro da Torre, nesta Capital.

Diante da posse exercida pelo falecido Sr. Enildo Francisco da Silva (esposo e pai), os requerentes continuaram a exercer a posse mansa, pacífica e sem oposição, conversando o imóvel.



Ademais, os confinantes e a fazenda estadual, municipal e federal em nada se opuseram. Procede integralmente o pedido esboçado na peça inicial.

DISPOSITIVO

Em face do exposto, pelos fundamentos acima transcritos e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO formulado pelos promoventes na inicial, para declarar, por meio desta SENTENÇA, em favor dos promoventes MARIA CÂNDIDA DA SILVA, DAYSE CÂNDIDA FERREIRA DA SILVA, MARINILDA CÂNDIDA SOARES PEREIRA e EDNALDO CÂNDIDO DA SILVA, a aquisição do imóvel localizado a Rua Sebastião, nº 125, Torre, nesta Capital,, nos termos do art. 1.238, do Código Civil, outorgando-lhe título hábil para transcrição no Registro Imobiliário competente.**

Publique-se, Registre-se e Intimem-se.

Transitada em julgado esta decisão, expeça-se o competente mandado de registro, para transcrição no Registro Imobiliário, satisfeitas as obrigações fiscais pertinentes.

Por ter sido deferida a gratuidade judiciária, não cobráveis as custas no momento (art. 12 da Lei 1.060/50 e art. 98, §1º, inciso IX, do CPC).

Após o trânsito em julgado, archive-se com as cautelas legais.

JOÃO PESSOA, 11 de março de 2022.

ADRIANA BARRETO LOSSIO DE SOUZA

Juíza de Direito

