



Número: **0000397-85.2014.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Regional Cível de Mangabeira**

Última distribuição : **23/01/2014**

Valor da causa: **R\$ 678,00**

Assuntos: **Usucapião Ordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
ROSINEIDE DE LIMA (EXEQUENTE)			
ISAIAS DA SILVA ARAUJO (EXEQUENTE)			
MARIA DO SOCORRO MEDEIROS (EXEQUENTE)			
CARLOS ROBERTO SANTANA DA SILVA (EXEQUENTE)			
HELENA MARIA DE LIMA LOPES (EXECUTADO)			
ISAIAS DA SILVA ARAUJO (CONFINANTE)			
MARIA DO SOCORRO MEDEIROS (CONFINANTE)			
CARLOS ROBERTO SANTANA DA SILVA (CONFINANTE)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
49184 605	28/09/2021 13:26	<a href="#">Sentença</a>	Sentença



---

**1ª VARA REGIONAL CÍVEL DE MANGABEIRA - ACERVO B**

**PROCESSO NÚMERO: 0000397-85.2014.8.15.2003**

**CLASSE: USUCAPIÃO (49)**

**ASSUNTO(S): [Usucapião Ordinária]**

**AUTOR: ROSINEIDE DE LIMA**

**REU: HELENA MARIA DE LIMA LOPES**

---

## SENTENÇA

Vistos.

Trata-se de ação de usucapião especial urbana ajuizada por ROSINEIDE DE LIMA em face de HELENA MARIA DE LIMA LOPES, visando a aquisição originária de propriedade imóvel que estaria sendo ocupada pela parte autora desde o ano de 2002, identificado como sendo o imóvel situado à Rua do Ipê Branco, nº 62, Mangabeira VIII (Cidade Verde) nesta Capital, com área de 190 m<sup>2</sup> (Quadra 199 Lote 219).

Gratuidade de justiça deferida à parte autora.

Citações dos confinantes efetuadas regularmente, os quais não se pronunciaram nos autos.

Regularmente citada, a parte ré deixou de apresentar defesa (Id. 31281778).

Foram expedidas notificações à União, Estado e Município, a fim de se dar ciência da presente ação.

Não houve manifestação de interesse dos entes públicos no imóvel usucapiendo.

Manifestação do MP com parecer favorável à procedência da ação (Id. 43626794).

Vieram-me os autos conclusos.

É o breve relato. Passo a fundamentar e decidir, conforme art. 93, IX da CF/88.

O presente feito comporta julgamento antecipado do mérito, consoante o disposto no art. 355, I, do CPC. É que o conjunto probatório colacionado aos autos é suficiente para a formação do convencimento do juízo, sendo, portanto, desnecessária a produção de outras provas (arts. 370 e 371 do CPC).



Cumpra registrar, também, que tal providência não é mera faculdade do julgador, mas imposição constitucional (art. 5º, LXXVIII, da CRFB) e legal (art. 139, II, do CPC).

Ausentes questões preliminares. Passo ao exame do mérito.

Com razão a parte autora.

Cinge-se a controvérsia sobre a possibilidade de usucapião especial urbana do imóvel descrito na exordial.

Sabe-se que a usucapião constitui forma de aquisição do domínio da coisa ou de certos direitos reais pela posse continuada durante certo lapso de tempo, com o concurso dos requisitos que a Constituição e a Lei estabelecem para esse fim, in casu, estabelecidos no art. 183 da CFRB/88 e art. 1.240, do CC/2002, in verbis:

Art. 183 da CFRB. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e 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.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Art. 1.240 do CC. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e 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.

A usucapião especial urbana também denominada pro misero, prevista no art. 183 da CF/88, depende da prova dos seguintes requisitos: imóvel particular em área urbana de até 250 m², prazo de cinco anos, ânimo de dono, utilização para moradia própria, posse sem oposição, inexistência de propriedade de outro imóvel em nome daquele que pretende usucapir o bem.

A parte autora sustenta que não é proprietária de outro imóvel e está na posse do imóvel urbano usucapiendo, que mede 200 m², conforme informações da municipalidade (Id. 40238592 - Pág. 6), pelo menos desde os idos de 2002, portanto, há cerca de 12 anos antes da data da propositura da demanda.

Por sua vez, a parte demandada sequer respondeu à ação, pelo que incidentes sobre os aspectos fáticos da demanda os efeitos materiais da revelia (art. 344 do CPC).

Verifica-se no presente caso, a partir da alegação autoral não rechaçada pela ré em cotejo com as provas trazidas aos autos, o preenchimento dos requisitos constitucionais e legais para a aquisição da propriedade pela usucapião especial urbana, sendo de rigor, portanto, o acolhimento do pedido autoral.

Ademais, a que se observar que em momento algum a parte demandada conseguiu reaver ou sequer demandou pela posse do imóvel em questão, de sorte que não se tem notícia de que haja se operado a interrupção do prazo da prescrição aquisitiva arguida pela parte promovente.

Não se olvida também já reconhecido pelo Superior Tribunal de Justiça que o preenchimento do requisito temporal da usucapião pode ser preenchido durante o curso do processo. Vejamos:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. PRAZO. IMPLEMENTAÇÃO. CURSO DA DEMANDA. POSSIBILIDADE. FATO SUPERVENIENTE. ART. 462 DO CPC/1973. CONTESTAÇÃO. INTERRUÇÃO DA POSSE. INEXISTÊNCIA. ASSISTENTE SIMPLES. ART. 50 DO CPC/1973. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a definir se é possível o reconhecimento da usucapião de bem imóvel na hipótese em que o requisito temporal (prazo para usucapir) previsto em lei é



implementado no curso da demanda. 3. A decisão deve refletir o estado de fato e de direito no momento de julgar a demanda, desde que guarde pertinência com a causa de pedir e com o pedido. Precedentes. 4. O prazo, na ação de usucapião, pode ser completado no curso do processo, em conformidade com o disposto no art. 462 do CPC/1973 (correspondente ao art. 493 do CPC/2015). 5. A contestação não tem a capacidade de exprimir a resistência do demandado à posse exercida pelo autor, mas apenas a sua discordância com a aquisição do imóvel pela usucapião. 6. A interrupção do prazo da prescrição aquisitiva somente poderia ocorrer na hipótese em que o proprietário do imóvel usucapiendo conseguisse reaver a posse para si. Precedentes. 7. Na hipótese, havendo o transcurso do lapso vintenário na data da prolação da sentença e sendo reconhecido pelo tribunal de origem que estão presentes todos os demais requisitos da usucapião, deve ser julgado procedente o pedido autoral. 8. O assistente simples recebe o processo no estado em que se encontra, não podendo requerer a produção de provas e a reabertura da fase instrutória nesta via recursal (art. 50 do CPC/1973). Precedente. 9. Recurso especial provido. (TERCEIRA TURMA DO STJ - RECURSO ESPECIAL Nº 1.361.226 – MG. RELATOR: MINISTRO RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA – Julgado em 05 de junho de 2018).

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO formulado por ROSINEIDE DE LIMA, para reconhecer a aquisição originária do imóvel situado na Rua do Ipê Branco, nº 62, Mangabeira VIII (Cidade Verde) nesta Capital, com área de 190 m<sup>2</sup> (Quadra 199 Lote 219), que se confronta do lado esquerdo com o imóvel da Sra. MARIA DO SOCORRO MEDEIROS situado à Rua do Ipê Branco, nº 52, bairro Mangabeira VIII, do lado direito com o imóvel do Sr. ISAÍAS DA SILVA ARAÚJO, situado à Rua do Ipê Branco, nº 72, bairro Mangabeira e pelos fundos com o imóvel situado à Rua do Ipê Rosa, nº 61, bairro Mangabeira VIII, o que faço na forma do art. 487, I, do CPC.

Condeno ainda a parte ré vencida ao pagamento de custas e honorários advocatícios fixados em R\$ 1.000,00 (mil reais) por apreciação equitativa em razão do inestimável proveito econômico (art. 85, §8º, do CPC)

Interpostos embargos ou recurso de apelação, intime-se a parte recorrida para apresentar contrarrazões.

Transitada em julgado a sentença: 1) EXPEÇA-SE mandado de averbação ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para atendimento das providências descritas, acompanhado de cópia da sentença, informando, inclusive, a concessão da justiça gratuita; 2) nos termos do Provimento CGJ/PB nº 28/2017, calculem-se as custas, intimando-se a parte sucumbente, pessoalmente (por meio de carta com AR) e através de advogado (intimação eletrônica), para recolhê-las, de forma integral ou na proporção que lhe couber, a depender do que foi estabelecido em sentença/acórdão, no prazo de 15 (quinze) dias, implicando sua inércia em penhora online, protesto e inscrição na dívida ativa.

Publicada e registrada eletronicamente. Intimem-se.

João Pessoa, na data da assinatura eletrônica.

[Documento datado e assinado eletronicamente - art. 2º, lei 11.419/2006]

**GABRIELLA DE BRITTO LYRA LEITÃO NÓBREGA - Juíza de Direito**

