



Número: **0001335-80.2014.8.15.2003**

Classe: **USUCAPIÃO**

Órgão julgador: **2ª Vara Regional Cível de Mangabeira**

Última distribuição : **13/02/2014**

Valor da causa: **R\$ 280.000,00**

Assuntos: **Propriedade**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARCELO DE QUEIROZ CHAVES (AUTOR)	RODOLFO GAUDENCIO BEZERRA (ADVOGADO) GUSTAVO GIORGGIO FONSECA MENDOZA (ADVOGADO)
CECILIA CARDOSO DA SILVA (AUTOR)	RODOLFO GAUDENCIO BEZERRA (ADVOGADO)
MARCOS ANTONIO DIAS DA SILVA (REU)	
GILVANDRO AMERICO PINTO (REU)	
Paulo Esperidiao (CONFINANTE)	
EDIFICIO VILLA PARK RESIDENCE (CONFINANTE)	IZAURA LAIZA POTTER SORRENTINO PEREIRA (ADVOGADO) Daniel Braga de Sá Costa (ADVOGADO)
Zulene Galvão de Souza Gomes (CONFINANTE)	
Sonia Maria Souza de Araújo (CONFINANTE)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
40267 334	08/03/2021 14:15	Despacho	Despacho



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA

2ª VARA REGIONAL CÍVEL DE MANGABEIRA COMARCA DE JOÃO PESSOA

0001335-80.2014.8.15.2003

[Propriedade]

USUCAPIÃO (49)

AUTOR: MARCELO DE QUEIROZ CHAVES, CECILIA CARDOSO DA SILVA

REU: GILVANDRO AMÉRICO PINTO, MARCOS ANTONIO DIAS DA SILVA

DESPACHO

Trata de ação de usucapião proposta por MARCELO DE QUEIROZ CHAVES e CECÍLIA CARDOSO DA SILVA em face de GILVANDRO AMÉRICO PINTO.

Aduzem os autores que são possuidores do lote de terreno nº 188, quadra 474, do Loteamento Cidade dos Colibris, neste Capital.

Após a realização do loteamento referido, o imóvel ocupado pelos promoventes, passou a ser a parte dos fundos do lote 0460, setor 50, quadra 001, da Rua Telegrafista Chateaubriand Brasil Filho, s/n, Monsenhor Magno, João Pessoa – PB, CEP: 58066-120.

Que o imóvel foi adquirido, onerosamente, pelo promoventes MARCELO DE QUEIROZ CHAVES e CECÍLIA CARDOSO DA SILVA, em 05/11/1996 e 15/10/1996, respectivamente, ao promovido GILVANDRO AMÉRICO PINTO.

Ficando o primeiro promovente MARCELO DE QUEIROZ CHAVES com a parte dos fundos do referido imóvel, e a segunda promovente CECÍLIA CARDOSO DA SILVA com parte da frente do imóvel.

Foram indicados como confinantes: Condomínio Villa Park, Paulo Esperidião e Cícera Dias da Silva.

Juntaram documentos, dentre outros:



1 - ID: 13777819 - Pág. 12, contrato de promessa de compra e venda, onde figura como vendedor o promovido GILVANDRO AMÉRICO PINTO e como comprador o primeiro promovente MARCELO DE QUEIROZ CHAVES, onde o objeto do contrato é a quadra 474, lote 188, Colibris, tal como narrado na inicial, datado de 05/11/1996;

2 – ID:13777819 - Pág. 28, contrato de promessa de compra e venda, onde figura como vendedor, terceiro, e como compradora a segunda promovente MARCOS ANTÔNIO DIAS CECÍLIA CARDOSO DA SILVA, onde o objeto do contrato é o imóvel, o lote de terreno nº 529-D, da quadra 88, do loteamento Quintas do Gramame, no Valentina Figueiredo, datado de 30/03/2011;

3 – Certidão do Cartório de Imóveis, 13777819 - Pág. 39, referente ao imóvel lote 0460, setor 50, quadra 001, Rua Telegrafista Chateaubriand Brasil Filho, pertencente ao promovido GILVANDRO AMÉRICO PINTO.

O promovido GILVANDRO AMÉRICO PINTO, foi citado, ID:13777819 - Pág. 55, contudo, não se manifestou nos presentes autos.

O confinante Condomínio Villa Park, citado, se manifestou no ID: 13777819 - Pág. 64, informando que não se opunha em relação às metragens apresentadas nos presentes.

O confinante Paulo Esperidião da Silva, citado, ID:13777819 - Pág. 60, não se manifestou nos presentes.

Cícera Dias da Silva, também confinante, citada, ID:13777819 - Pág. 63, não apresentou qualquer requerimento nos autos.

As Fazendas Públicas da União (ID:13777819 - Pág. 72), Estado da Paraíba (ID:13777819 - Pág. 76) e Município de João Pessoa – PB (ID:13777819 - Pág. 89), todas, informaram inexistir interesse no imóvel objeto desta.

Em audiência, o Representante do Ministério Público, ID:13777841 - Pág. 24, à vista da planta apresentada (ID:13777819 - Pág. 36), referente ao lote 188, Quadra 474, e considerando que os promoventes construíram duas casas no referido terreno, requereu a conversão do julgamento em diligência, para que o Advogado dos Promoventes especificasse as medidas que cabem a cada promovente, bem como, a indicação dos confrontantes.

Os promoventes, ID:13777841 - Pág. 32 e seguintes, repetiu a metragem que consta na certidão de ID:13777819 - Pág. 39, sem especificar as dimensões de cada um dos imóveis dos promoventes.

Ademais, acrescentou como confinantes outras duas novas pessoas, quem sejam: ZULENE GALVÃO DE SOUZA GOMES e SÔNIA MARIA DE ARAÚJO.

Como diligência do Juízo, foi determinada a expedição de Ofício ao Registro de Imóveis para informar em nome de quem estão registrados os imóveis descritos nos contratos de promessa de compra e venda,

juntados à petição inicial.

Em resposta, ID:13777841 - Pág. 43/44, o Ofício do Registro de Imóveis, informou “que não foi possível localizar transposição registral dos imóveis solicitados”, e que, em nome da Loteadora, foi encontrado o lote 529, quadra 88, do Loteamento Quintas de Gramame.

O Ministério Público, ID:13777841 - Pág. 48, opinou pela não intervenção nos presentes autos.

Determinada intimação dos promoventes, quanto à certidão do Registro de Imóveis, bem como para esclarecer a compra realizada pela segunda promovente CECÍLIA CARDOSO DA SILVA à terceiro estranho aos autos, MARCOS ANTÔNIO DIAS.

Os promoventes peticionaram, ID:13777841 - Pág. 55 e seguintes, onde narraram que:



A - O promovido era proprietário do lote 0460, do setor 50, da quadra 001, situado na Rua Telegrafista Chateaubriand Brasil Filho,s/n,no Loteamento Quintas do Gramame, conforme Certidão de Registro as fls. 39;

B - Sem que fosse feito desmembramento o promovido dividiu o lote em dois, a parte da frente e a parte dos fundos, tendo para tanto, deixado um beco lateral de 3,5m de largura, para acesso à parte dos fundo;

C – A parte da frente foi vendida a MARCOS ANTÔNIO DIAS DA SILVA que, por sua vez, a vendeu CECÍLIA CARDOSO DA SILVA;

D - a parte dos fundos foi vendida por GILVANDRO AMÉRICO PINTO diretamente a MARCELO DE QUEIROZ CHAVES;

E – Que, nos contratos dos dois promoventes, haveria a menção que o lote por eles adquirido seria o lote 529, Quadra 88, todavia, a numeração teria sido alterada. E, por fim, que só quando do levantamento da documentação para propor a presente, é que que ficaram sabendo que o imóvel que lhes tinha sido entregue seria o lote 0460, do setor 50, da quadra 001.

Citada a confinante ZULENE GALVÃO DE SOUZA GOMES, ID13777841 - Pág. 61, não se manifestou dos presentes.

Citada SONIA MARIA SOUSA DE ARAÚJO, apresentou contestação, ID:17744496, informou que nada tinha a ver com o pedido, pugnando pelo seu afastamento da relação processual.

Intimados os promoventes para impugnar à contestação apresentada, deixaram o prazo decorrer *in albis*, conforme verifico da movimentação datada de 21/03/2019.

Decisão, ID:30976058, chamando o feito à ordem, determinando emenda à inicial, os promoventes peticionaram, juntando documentos.

Decisão, Id:32287380, deferindo a gratuidade da justiça aos promoventes, corrigindo o valor da causa, incluindo MARCOS ANTONIO DIAS DA SILVA no polo passivo da demanda, determinando a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis e à Central de Distribuição do TJPB, bem como a expedição de mandado diligenciatório.

Resposta da Central de Distribuição, ID:32633482.

Resposta do Cartório Carlos Ulysses, ID:32771693.

Certidão do Oficial de Justiça informando o não cumprimento do mandado diligenciatório em virtude da não localização do imóvel, ID:34228191.

Certidão do Oficial de Justiça informando que MARCOS ANTONIO DIAS DA SILVA não foi localizado para fins de citação.

Expedido novo mandado de citação de MARCOS ANTONIO DIAS DA SILVA para endereço ainda não tentado, ID: 40136567.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório.

Da análise dos autos, verifica-se que o mandado diligenciatório não fora cumprido em razão da não localização do imóvel objeto dos autos.



Ademais, o segundo mandado de citação de MARCOS ANTONIO DIAS DA SILVA foi expedido em 03/03/2021, não havendo, pois, informação nos autos sobre seu cumprimento.

Aponte-se, por fim, que os endereços de MARCOS ANTONIO DIAS DA SILVA para os quais foram realizadas tentativas de citação foram obtidos pro este Juízo por meio de pesquisa aos sistemas informatizados disponíveis, sendo tais endereços os únicos identificados, de modo que, não sendo o réu localizado em nenhum deles, sua citação deverá ocorrer através de edital.

Ante o exposto, **determino**:

- 1- **Expeça novo mandado, via oficial de justiça**, para que dirija-se ao imóvel objeto desta ação, e verifique, in loco: o nome da rua, número, se no terreno há duas casas, quem são os proprietários, qual a área total do terreno e a qual a área ocupada por cada uma das casas, inclusive por meio de fotografias de ambos os imóveis ali existentes, bem como diligencie junto aos vizinhos se os moradores ali residem há bastante tempo, se possível especificando o lapso temporal. Deve constar no mandado que o imóvel objeto dos autos é vizinho ao Villa Park Residence e que, visando facilitar a identificação do bem, se trata imóvel dividido dois, a parte da frente e a parte dos fundos, tendo para tanto, deixado um beco lateral de 3,5m de largura, para acesso à parte dos fundos;
- 2- **Cumprido o mandado supra, intime a parte autora** para, no prazo de 15 (quinze) dias, se manifestar acerca das respostas do Cartório Carlos Ulysses e da Central de Distribuição, bem como sobre as informações apresentadas pelo Oficial de Justiça;
- 3- **Sendo infrutífera a citação de MARCOS ANTONIO DIAS DA SILVA**, fica desde logo determinada a expedição de citação por edital, com fulcro no art. 256, I e §3º, do CPC com o prazo de 30 (trinta) dias, observando-se os requisitos expostos no art. 257 do CPC. Publicação no DJ, no sítio do respectivo Tribunal e na plataforma de editais do CNJ, de tudo certificado nos autos;
- 4- **Citado por edital e não havendo contestação**, fica desde logo nomeado(a) o(a) Defensor(a) Público(a) da Vara para o encargo de curador(a) especial (CPC, art. 72, II c/c art. 257, IV do CPC), devendo ser intimado(a) para oferecer contestação, no prazo legal;
- 5- **Sendo frutífera a citação de MARCOS ANTONIO DIAS DA SILVA, caso apresente contestação**, intime a parte autora para fins de impugnação no prazo legal, **e caso não apresente contestação**, venham os autos conclusos para decisão.

AO CARTÓRIO PARA QUE, DORAVANTE, OBSERVE AS DETERMINAÇÕES CONTIDAS NO CÓDIGO DE NORMAS JUDICIAIS (PROVIMENTO CGJ Nº 56/20) E NA RESOLUÇÃO Nº 04/2019, DO CONSELHO DA MAGISTRATURA - TJPB, DJE de 12.08.2019- ATENÇÃO.

CUMPRA COM URGÊNCIA – Meta 2 do CNJ.

João Pessoa, na data da assinatura eletrônica.

Juíza de Direito

