



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
32287 380	13/07/2020 19:15	<a href="#">Despacho</a>	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 AMERICO PINTO

---

### 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, MARCOS ANTÔNIO DIAS e como compradora a segunda promovente 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, situada 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 fundos;

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 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, ID:13777841 - Pág. 61, não se manifestou dos presentes.

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

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

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

### **É o relatório.**

#### - Da gratuidade judiciária.

Ante os documentos juntados aos autos, **concedo** a gratuidade judiciária aos promoventes, eis que verifício que não possuem condições, neste momento, de arcar com as custas prévias.

#### - Do valor da causa.

Os promoventes informaram que os valores dos dois imóveis dos promoventes são de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), respectivamente, o que, na soma de ambos, alcança o valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Ante o exposto, com base no § 3º, art.292, CPC, **corrijo**, de ofício, o valor da causa, para R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

### **Ao Cartório para retificar a autuação.**

#### - Da regularização do polo passivo.

Com a constatação de que a segunda promovente CECÍLIA CARDOSO DA SILVA adquiriu o imóvel de terceiro estranho aos autos, MARCOS ANTÔNIO DIAS DA SILVA, se faz necessária a sua integração aos presentes autos.



**Determino** que o Cartório acrescente como promovido, MARCOS ANTÔNIO DIAS DA SILVA - CPF sob o nº 714.954.874-15, residente na Rua Frei Damião, s/n, Muçumagro, João Pessoa-PB, e expeça mandado de citação para, querendo, apresentar contestação à presente no prazo legal.

Com o fito de dar efetividade à citação da pessoa indicada, desde já, realizei pesquisa junto ao PANDORA – Convênio TJPB e MPPB – onde localizei outros possíveis endereços e contatos de telefone da pessoa em referência (anexo).

**Devendo o Cartório acrescentar nos mandados de citação todos os telefones encontrados.**

- Da identificação do imóvel objeto desta ação pelo Cartório de Registro de Imóveis.

A identificação do imóvel objeto desta ação é fundamental para o processamento desta, eis que, ao final o pronunciamento judicial, se favorável aos promoventes, deverá identificar a qual imóvel se refere.

Verifico que o Ofício expedido ao Cartório de Registro de Imóveis, com a finalidade de identificar em nome de quem estariam registrados os imóveis que constam nos contratos de promessa de compra e venda que acompanham a inicial, não foi acompanhado da informação da matrícula do imóvel.

A despeito de ter, nestes autos, a referida informação.

Ante o exposto, como diligência do Juízo, **expeça** Ofício ao Cartório Carlos Ulysses, para que:

1 - informe em nome de quem estão registrados os imóveis descritos nos contratos de promessa de compra e venda. Fazendo acompanhar os contratos de promessa de compra e venda (ID:13777819 - Pág. 12 e 13777819 - Pág. 28);

2 – Junte certidão de inteiro teor do imóvel sob matrícula 87200, anexe a certidão de ID:13777819 - Pág. 39;

3 – Junte certidão de inteiro teor do imóvel situado à Rua Telegrafista Chateaubriand Brasil Filho, nº 176. Se este imóvel for o de matrícula 87200, perante tal registro, dispensa-se a repetição de tal informação;

- Da identificação do imóvel, e diligências a serem realizadas por Oficial de Justiça:

Em razão da não identificação clara e precisa do imóvel, nem da área ocupada por cada um dos promoventes sob o mesmo terreno, Determino que se expeça mandado, via Oficial de Justiça, para que:

1 – 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.

- Da informação quanto à existência de outras ações.

Ao Cartório para oficiar ao Distribuidor Cível para que informe a existências de outras ações em nome dos autores, no período de 1996 até os dias atuais, em nome do promovente MARCELO DE QUEIROZ CHAVES, e de CECÍLIA CARDOSO DA SILVA de 2001 até os dias atuais.

**- Determinações.**

Cumpra todos os itens determinados anteriormente, com urgência.

META II - CNJ.



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

João Pessoa, na data da assinatura eletrônica.

Juíza de Direito.

