



Número: **0004229-29.2014.8.15.2003**

Classe: **SEPARAÇÃO LITIGIOSA**

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

Última distribuição : **14/10/2020**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Dissolução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARIA EDILEUSA DE OLIVEIRA (AUTOR)		LUCIANA SAID SOUSA DA CUNHA (ADVOGADO)	
DAVID JOSE DE SOUSA (REU)			

  

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
34838 688	28/09/2020 19:00	<a href="#">Parecer</a>	Parecer



Ministério Público da Paraíba  
56ª Promotoria de Justiça

Processo nº 0004229-29.2014.8.15.2003

MM.<sup>a</sup> Juíza,

Tratam os autos de ação usucapião proposta por Maria Edileusa de Oliveira em face de David José de Sousa.

A presente ação foi proposta pela requerente no intuito de adquirir originariamente a propriedade de bem cuja propriedade alegava dividir com seu ex-cônjuge que abandonou o lar no ano de 1991.

A autora alegou na inicial que quitou o valor das parcelas do financiamento do bem, tendo sido juntado o respectivo comprovante de quitação do bem, expedido pela CEHAB no id. 12928195 - Pág. 34.

Ocorre que, em que pese o feito tramitar desde o ano de 2014, esta representante processual constatou no id. 29163418 - Pág. 1, ao ter vista dos autos pela primeira vez, que não constava nos autos a certidão de registro do referido imóvel, sendo tal documento imprescindível para a comprovação de um dos requisitos exigidos pelo art. 1.240-A do CC, qual seja, o da co-propriedade do imóvel pelo casal.

Nesse sentido, passa-se a transcrever o art. 1.240-A do CC:

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o



para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º - O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Destarte, a parte autora foi intimada e juntou aos autos a certidão de registro do imóvel em questão, a qual **comprovou que o bem ainda se encontra registrado em nome da CEHAP (id. 33448836 - Pág. 1).**

Desta feita, resta claro que embora a parte autora tenha arcado com o financiamento do imóvel usucapiendo, não houve a transferência de sua propriedade no registro público para o seu nome ou de seu ex-cônjuge, não fazendo jus, portanto, à usucapião familiar prevista no art. 1.240-A do CC, sendo certo que a propriedade, sendo certo que apenas o registro do bem em cartório é hábil a transferir a propriedade de imóveis, conforme o art. 1.245, do CC.

Por outro lado, diante de todas as provas já produzidas no caderno processual, é possível observar que é possível que a parte autora tenha preenchido todos os requisitos para a usucapião em outra modalidade prevista pela legislação civil, fazendo-se necessário, entretanto, a integração da CEHAP ao polo passivo da demanda, e conseqüente remessa dos autos a uma das Varas Cíveis de Mangabeira, uma vez que o pedido excede a competência das Varas de Família, já que não envolve a matéria de família.

Ante o exposto, e por tudo que dos autos consta, o Ministério Público pugna que seja declarada a incompetência absoluta deste juízo, remetendo o feito para uma das Varas Cíveis de Mangabeira, onde deverá ser processado o pedido de usucapião em face da CEHAP, atual proprietária do bem, conforme consta no Cartório de Registro Civil.

João Pessoa, 28 de setembro de 2020.

**Norma Maia Peixoto Santos**  
Promotora de Justiça

