



Número: **0002781-21.2014.8.15.2003**

Classe: **USUCAPIÃO**

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

Última distribuição : **09/04/2014**

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

Assuntos: **Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
FABIO ANTONIO DOS ANJOS (AUTOR)			
ESPOLIO DE IRACI CAVALCANTI DE LIMA (REU)		RAFAEL GOMES CAJU (ADVOGADO) FRANCINEY JOSE LUCENA BEZERRA (ADVOGADO)	
FERNANDO SILVEIRA FALCONE (REU)			
KATIA PATRICIA DE LIMA BONATES (TERCEIRO INTERESSADO)		RAFAEL GOMES CAJU (ADVOGADO) FRANCINEY JOSE LUCENA BEZERRA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
32094 404	06/07/2020 17:10	Parecer	Parecer



Ministério Público da Paraíba
56° Promotoria de Justiça

R. hoje

Processo n° 0002781-21.2014.8.15.2003

MM.^a Juíza,

Tratam os autos de ação de usucapião ajuizada por Fábio Antônio dos Anjos em face do espólio de Iraci Cavalcanti de Lima, representado por Kátia Patrícia de Lima Bonates, visando a aquisição originária de propriedade imóvel que estaria sendo ocupado pela parte autora desde o seu nascimento, no ano de 1969, e por seus pais em data anterior.

Contestação da promovida apresentada no id. 13593464 - Pág. 1-5.

O Município de João Pessoa e manifestou no id. 13593464 - Pág. 36 e afirmou que não condições de aferir se o imóvel é de propriedade ou interesse do Município, uma vez que não possui número, apesar de o referido lote constar como cadastrado na PMJP em nome de Iraci Cavalcante de Lima.

Impugnação à contestação apresentada no id. 13593464 - Pág. 45-46.

O Estado da Paraíba se manifestou no id. 13593464 - Pág. 52 e afirmou que não possui interesse no feito.

A União se manifestou no id. 13593464 - Pág. 58 e informou que não possui interesse no feito.

Termo de audiência de instrução e julgamento no id. 25004520 - Pág. 2.

Petição da parte autora no id. 25204003 - Pág. 1.

É o relatório. Passa o Ministério público a se manifestar.



Analisando os autos, verifica-se que a pretensão do autor consiste em adquirir originariamente a propriedade de um imóvel de titularidade do espólio de Iraci Cavalcanti de Lima, representado por Kátia Patrícia de Lima Bonates mediante usucapião, uma vez que residiria naquela localidade desde 1969.

Cumpra observar que não há interesse do Município, do Estado ou da União no feito, conforme ids. 13593464 - Pág. 36, 13593464 - Pág. 52 e 13593464 - Pág. 58, sendo o imóvel de titularidade da promovida.

Já em sua contestação a parte promovida afirmou que a área que o autor busca usucapir se localiza dentro de imóvel de dimensões bem maiores de sua propriedade, e que houve o desmembramento do bem junto à Prefeitura Municipal, conforme id. 13593464 - Pág. 10, razão pela qual o autor não possuiria interesse no feito.

Ocorre que não houve qualquer alteração no registro do imóvel a fim de assegurar o direito de propriedade alegado pelo autor, conforme certidão de id. 13593464 - Pág. 14, de sorte que permanece o interesse jurídico do autor no prosseguimento da ação.

Em ato contínuo, na audiência de instrução e julgamento, a parte promovida aquiesceu com o pedido da inicial e afirmou que, de fato, o autor ocupa o imóvel pelo tempo alegado na inicial, preenchendo os requisitos para a usucapião pretendida.

Corroborando, ainda, com as alegações da parte autora, constam comprovantes de residência do autor contemporâneos aos anos de 1995, 2004, 2005, 2006, 2007, 2011 e 2013 (id. 13593446 - Pág. 14-31), sendo tal documentação, associada à confissão da parte promovida, suficientes para comprovar a posse mansa e pacífica do bem pelo período de 10 anos exigido pelo art. 1.238, parágrafo único, do CC.

Nesse sentido, vale ressaltar que o pedido de usucapião proposto pela parte autora consiste, na verdade, em **pleito de reconhecimento de usucapião extraordinária**, conforme a previsão do art. 1.238, parágrafo único, do CC, tendo em vista que **não é fundado em justo título, devendo haver a redução do prazo para a aquisição para 10 anos, uma vez que a parte reside no imóvel.**

Nesse sentido, dispõe o dispositivo supracitado:

Art. 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.

Da leitura do dispositivo supracitado, observa-se que aquele que deseja usucapir um imóvel com justo título e boa-fé, **deve comprovar estar na posse mansa, pacífica e ininterrupta com *animus domini* por 10 anos, o que foi devidamente atestado mediante os depoimentos prestados pelas partes e demais documentos acostados aos autos.**

Diante do exposto, pugna o Ministério Público pela procedência do pedido da inicial, ante a comprovação do preenchimento dos requisitos necessários para a usucapião pretendida com relação à área ocupada pelo autor dentro do terreno de propriedade da parte promovida.

João Pessoa, 06 de julho de 2020.

Norma Maia Peixoto Santos
Promotora de Justiça

