



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
61361 911	26/07/2022 10:57	<a href="#">Mandado</a>	Mandado



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DA PARAÍBA  
COMARCA DA CAPITAL**

---

**2ª VARA REGIONAL DE MANGABEIRA**

Av. Hilton Souto Maior, s/n, Mangabeira, João Pessoa/PB  
CEP: 58.013-520, Telefone: (83)3238-6333

**MANDADO DE INTIMAÇÃO DA PARTE PROMOVIDA**

**Nº DO PROCESSO: 0001335-80.2014.8.15.2003**

USUCAPIÃO (49)

AUTOR: MARCELO DE QUEIROZ CHAVES, CECILIA CARDOSO DA SILVA

REU: GILVANDRO AMERICO PINTO, MARCOS ANTONIO DIAS DA SILVA

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Regional de Mangabeira, manda ao oficial de justiça que, em cumprimento a este, intime a parte promovida da sentença:

**Nome: GILVANDRO AMERICO PINTO**

**Endereço: Rua Comerciante Agamenon Holanda de Moura\_\*\*, 99, Cidade dos Colibris, JOÃO PESSOA - PB - CEP: 58073-312**

---

**SENTENÇA**

---

*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, pelos 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 a 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), 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, repetiram 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 a intimação dos promoventes, quanto à certidão do Registro de Imóveis, bem como para esclarecer a compra realizada pela segunda promotente 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 a confinante 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 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.*

*Despacho determinando a expedição de novo mandado diligenciatório, a intimação da parte autora para se manifestar acerca das respostas do Cartório Carlos Ulysses e da Central de Distribuição e o aguarde do mandado de citação de MARCOS ANTONIO DIAS DA SILVA.*

*Certidão do oficial de justiça informando a citação de MARCOS ANTONIO DIAS DA SILVA, não tendo esse apresentado contestação.*

*Certidão do oficial de justiça dando cumprimento ao mandado diligenciatório expedido por este Juízo.*

*Intimada para se manifestar acerca das respostas do Cartório Carlos Ulysses e da Central de Distribuição, a parte autora se quedou silente.*

*Despacho determinando a expedição de mandado diligenciatório com o fito de delimitar as áreas cabíveis a cada um dos autores.*

*Certidão da Oficiala de Justiça juntando aos autos o auto de inspeção com a delimitação das áreas que cabem a cada um dos autores.*



*Petição dos autores informando não possuírem objeção às medições realizadas.*

*Petição da confinante SONIA MARIA SOUZA DE ARAÚJO pugnando pela intimação dos réus para que se manifestem acerca das medições realizadas, de modo a se afastar qualquer alegação de nulidade.*

**É o relatório. Decido.**

## **DO MÉRITO**

*Em que pese não se tratar de matéria unicamente de direito, verifica-se que as provas documentais carreadas aos autos suficientes à comprovação dos fatos, mormente ao se considerar a revelia dos réus. Em razão disso, cabível o julgamento antecipado do mérito, em atenção aos princípios da economia e celeridade processuais, bem como ao disposto no art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.*

*Sustentam os autores, em síntese, que há mais de 25 anos residem e possuem, com animus domini, sem interrupção ou oposição, nos imóveis localizados no lote de terreno descrito nos autos, razão pela qual teria se operado a prescrição aquisitiva do bem em seu favor.*

*A hipótese dos autos, pois, envolve pedido de usucapião urbana prevista no art. 1.242 do Código Civil, cuja redação assim dispõe:*

*Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.*

*Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.*

*Tem-se no caput do citado dispositivo, portanto, a exata hipótese dos autos, eis que os autores adquiram os imóveis construídos no lote de terreno descrito nos autos de boa-fé e mediante justo título (contrato de compra e venda particular) há mais de 20 anos, conforme demonstra suficiente lastro probatório nos autos, não tendo havido nenhuma oposição à sua posse, que permaneceu mansa, pacífica e ininterrupta durante todo o lapso temporal.*

*Registre-se, por oportuno, que nenhum dos réus apresentou contestação, inexistindo nos autos elementos aptos a afastar a pretensão autoral.*

*Por igual motivo, também se afigura desnecessária sua intimação para se manifestar acerca da medição realizada pela Oficiala de Justiça, que delimitou a metragem do imóvel cabível a cada um dos autores constante do auto de inspeção de Id. 53339728.*

## **DISPOSITIVO**



Ante o exposto, antecipo o julgamento do mérito, nos termos dos arts. 355, I, e 487, I, ambos do CPC, extinguindo o presente processo com resolução de mérito para **JULGAR PROCEDENTE o pedido de usucapião** formulado pelos autores para declarar a ocorrência da prescrição aquisitiva em favor dos mesmos, **MARCELO DE QUEIROZ CHAVES e CECÍLIA CARDOSO DA SILVA**, em via de consequência, a propriedade e o domínio dos imóveis localizados na Rua Telegrafista Chateaubriand Brasil Filho, S/N (lote de terreno nº 460, quadra 001, setor 50) , Monsenhor Magno, nesta Capital, observando-se a metragem cabível a cada um dos autos está delimitada no auto de inspeção de Id. 53339728.

Esta sentença, juntamente com a sua certidão de trânsito em julgado, servirá de título para a averbação ou registro, oportunamente, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Condeno a parte ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais arbitro em 10% do valor atualizado da causa, observando-se ao disposto no art. 98, § 3º, do CPC, ante a gratuidade da justiça que ora defiro ex officio.

Publicações e Intimações eletrônicas.

Caso interposta apelação, intime a parte contrária para, querendo, apresentar contrarrazões, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, com ou sem a apresentação de contrarrazões, remetam estes autos ao Juízo ad quem.

Decorrido o prazo recursal in albis, certifique o trânsito em julgado, **arquivem** os autos, com baixa no sistema Pje, independentemente de nova conclusão.

As partes foram intimadas pelo gabinete via MINIPAC.

**Intimem os réus pessoalmente, eis que não possuem advogados habilitados nos autos.**

AO CARTÓRIO PARA QUE, DORAVANTE, OBSERVE AS DETERMINAÇÕES CONTIDAS NO CÓDIGO DE NORMAIS JUDICIAIS (PROVIMENTO CGJ Nº 49/19) e na RESOLUÇÃO nº 04/2019, do Conselho da Magistratura – TJPB, DJE de 12.08.19 - ATENÇÃO.

**CUMPRA COM URGÊNCIA – META 2 do CNJ.**

João Pessoa, na data da assinatura eletrônica.



*Ascione Alencar Linhares*

*Juíza de Direito"*

Segue, abaixo informado, o link para visualização do despacho/decisão.

João Pessoa/PB, 26 de julho de 2022.

De ordem, SILVANA GIANNATTASIO  
Técnico Judiciário

