



Número: **0066937-24.2014.8.15.2001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **14/11/2014**

Valor da causa: **R\$ 500,00**

Assuntos: **Propriedade, Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
WALDETE DE ALMEIDA MARQUES (EXEQUENTE)		EDUARDO HENRIQUE WILLAT ALVES (ADVOGADO)	
NADJA CATAO OURIQUES (EXEQUENTE)			
MARIA LUCIA MARQUES BORGES (EXEQUENTE)		TIAGO BASTOS DE ANDRADE (ADVOGADO)	
inativar (EXECUTADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
36971 962	23/11/2020 14:18	Sentença	Sentença



Poder Judiciário da Paraíba
6ª Vara Cível da Capital

USUCAPIÃO (49) 0066937-24.2014.8.15.2001

[Propriedade, Usucapião Extraordinária]

REPRESENTANTE: WALDETE DE ALMEIDA MARQUES, NADJA CATAO OURIQUES, MARIA LUCIA MARQUES BORGES

REU: INATIVAR

SENTENÇA

Usucapião. Terreno não desmembrado. Falta de pressuposto processual. Extinção do processo.

Vistos, etc.

Trata-se de ação de usucapião promovida por WALDETE DE ALMEIDA MARQUES, sob o argumento de que é possuidora, através de sucessões de posse anteriores, há mais de 25 (vinte e cinco) anos, de imóvel urbano localizado na avenida Coremas, n.º 299, centro, João Pessoa – PB, sempre tendo exercido a referida posse de forma mansa e pacífica, e sem qualquer oposição de terceiros.

Aduz que se estabeleceu no imóvel com seu irmão e filho e que ainda existem outros irmão da requerente que edificaram suas moradias no mesmo bem.

Requer a procedência do pedido inicial, anexando documentos.

A Fazenda Municipal, a União Federal e a Fazenda Estadual compareceram aos autos para informar que inexistente interesse no imóvel usucapido.

Editais de citação a sujeitos indeterminados publicados – fls. 85 - e citados os confinantes.



Sentença de usucapião de Maria Lúcia de Almeida Marques às fls. 112.

Realizada audiência de instrução – fls. 19 – e dada por encerrada a instrução processual, vieram-me os autos conclusos para julgamento.

É o relatório.DECIDO

O processo deve ser extinto sem resolução do mérito.

De fato, o cerne da ação é a pretensão da autora em usucapir o imóvel localizado na avenida Coremas, n°. 299, centro, João Pessoa – PB, no entanto, Maria Lúcia de Almeida Marques, irmã da promovente, também tentou ação de usucapião em relação ao mesmo imóvel.

Nesse cenário, na petição de fls. 146, Maria Lúcia de Almeida Marques compareceu espontaneamente aos autos, informando que o imóvel, objeto da lide, trata-se de “de uma espécie de terreno, relativamente extenso, onde possui vários imóveis construídos” e mais.

Em audiência de instrução realizada no processo em trâmite perante a 3ª Vara, ficou consignado que trata-se, na realidade, de um único terreno, que não foi desmembrado. Sendo assim, o fato de haver demarcação informal não dispensa a respectiva identificação do registro dos bens.

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTROS PÚBLICOS. DÚVIDA REGISTRAL. MATRÍCULA DESMEMBRADA E DESCARACTERIZADA. USUCAPIÃO RECONHECIDO JUDICIALMENTE. ABERTURA DE MATRÍCULA PRÓPRIA. TERRENO ENCRAVADO NA ÁREA DA MATRÍCULA ORIGINAL. NEGATIVA DE REGISTRO PELO AGENTE DELEGADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. EXIGÊNCIA DE RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA. SENTENÇA QUE CONCLUIU PELA AUSÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO PRECISA DA ÁREA REMANESCENTE. INSUFICIÊNCIA DA QUANTIFICAÇÃO DA METRAGEM REMANESCENTE E INDICAÇÃO DO PERÍMETRO EXTERNO. INSURGÊNCIA RECURSAL. ALEGAÇÃO DE QUE A ÁREA DESMEMBRADA POR ESTAR ENCRAVADA DISPENSA MAIORES DESCRIÇÕES. NÃO ACOLHIMENTO. ART. 176, §1º, 3, “B” DA LEI 6.015/73. NECESSIDADE DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE MENÇÃO AO PERÍMETRO INTERNO. ÁREA DESMEMBRADA QUE NÃO PERTENCE A ÁREA REMANESCENTE. EXISTÊNCIA DE DIVISA. SENTENÇA MANTIDA EM SEUS EXATOS TERMOS. - No caso específico dos autos, o que se tem é um imóvel desfalcado, em parte, pela sentença de usucapião, em que não é possível verificar em seus documentos qual a localização exata dessa área desmembrada e, por conseguinte, a posição da área remanescente.- A despeito da descrição dos limites externos da área e a demarcação fática do terreno, inexistente suficiente caracterização da área remanescente nos registros públicos, notadamente porque não se verifica nos documentos registrais a correta localização da parcela usucapida encravada, que pode estar em qualquer local dentro da área total.- O fato de



a demarcação ser visível (in loco) e respeitada não é suficiente para dispensar a respectiva identificação em seu registro imobiliário que, pelos princípios da legitimação e fé pública, deve exprimir a verdade fática em sua forma e extensão.- A área usucapida, muito embora esteja encravada, não pertence ou faz parte da área total da matrícula original, o que permite a conclusão da existência de divisa com a área remanescente, que precisa ser corretamente e precisamente identificada. Recurso de apelação não provido. (TJPR - 18ª C. Cível - 0000232-51.2020.8.16.0208 - Paranaguá - Rel.: Desembargador Péricles Bellusci de Batista Pereira - J. 31.08.2020) (TJ-PR - APL: 00002325120208160208 PR 0000232-51.2020.8.16.0208 (Acórdão), Relator: Desembargador Péricles Bellusci de Batista Pereira, Data de Julgamento: 31/08/2020, 18ª Câmara Cível, Data de Publicação: 01/09/2020)

Ressalte-se, por oportuno, que julgado procedente o pedido, será usucapido o mesmo terreno em nome de pessoas diversas, tendo em vista a ausência de desmembramento, não havendo, portanto, como acolher a pretensão autoral, posto que os imóveis indicados não possuem matrícula registral diversas.

Inclusive, impende consignar que a promovente foi intimada, fls. 145, para esclarecer, de forma circunstanciada, sobre a pretensão, mais especificamente, a situação de cada terreno a ser usucapido (dimensões, endereço, matrícula dos bens), o tamanho de cada imóvel, a situação jurídica dos bens na Prefeitura Municipal de João Pessoa, anexando comprovante de IPTU de cada terreno, individualmente, tendo se limitando, apenas, a anexar aos autos um croqui do imóvel.

Ante o exposto, JULGO EXTINTO O PROCESSO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, ante a ausência de pressupostos de constituição válidos da ação, nos termos do contido no art. 485, IV, do CPC.

Custas, despesas processuais e honorários advocatícios pela autora, estes últimos no percentual de 10% sobre o valor da causa, ressaltando ser a mesma beneficiária da gratuidade judiciária.

P.R.I.

Transitada em julgado, archive-se, com baixa.

Cumpra-se.

João Pessoa, 23 de novembro de 2020.

ANA AMÉLIA ANDRADE ALECRIM CÂMARA

JUÍZA DE DIREITO



