

PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

Juízo de Direito da Vara do Único Ofício de Anadia
Av. Hermes da Fonseca, sn, Centro - CEP 57660-000, Fone: 3277-1180, Anadia-AL - E-mail: anadia@tjal.jus.br



Autos nº 0700174-12.2020.8.02.0203

Ação: Usucapião

Autor e Litisconsorte Ativo: Ana Marcia Melo de Moura e outros

Litisconsorte Passivo: Delvita Fidelis Torres e outro

SENTENÇA

Trata-se de ação de usucapião extraordinária, proposta por Ana Marcia Melo de Moura, Sabino Fidelis de Moura, Sandro Giovani Fidelis de Moura, Delson Fidelis de Moura Filho e Soraya Fidelis de Moura Holanda, em face de Djalma Silva Torres e Delvita Fidelis Torres.

A decisão de fls. 166/168 recebeu a inicial e determinou a citação dos interessados.

Os confinantes foram citados conforme certidões de fls. 182, 184 e 188.

Citação dos requeridos à fl. 183.

Edital de citação de terceiros interessados à fl. 185.

Contestação às fls. 204/215.

Impugnação à contestação às fls. 247/269.

Certidão de óbito do requerido Djalma Silva Torres (fl. 325).

Determinação de citação dos herdeiros (fl. 326).

Citação dos herdeiros Às fls. 334, 335 e 344.

Manifestação de Dilson Fidelis Torres às fls. 339/341.

Audiência de instrução realizada, conforme ata e mídia às fls. 373 e 379.

Alegações finais de Delvita Fidelis Torres às fls. 374/378.

É o relatório. Fundamento e decido.

Des preliminares

Observa-se que a parte autora apresentou petição sustentando a



Juízo de Direito da Vara do Único Ofício de Anadia
Av. Hermes da Fonseca, sn, Centro - CEP 57660-000, Fone: 3277-1180, Anadia-AL - E-mail:
anadia@tjal.jus.br

suspeição da assessora do Juízo, alegando que possui vínculo com as advogadas da parte ré por ser esposa do filho da ex-esposa da oficiala de justiça da comarca, que por sua vez é tia das advogadas da inventariante, ou seja, o peticionante aduz que a assessora seria parente por afinidade em quarto grau das patronas da inventariante, **o que não se encaixa em nenhuma das hipóteses de impedimento do art. 144 do CPC.**

Ademais, na forma do art. 1.595, §1º, do CC, 'o parentesco por afinidade limita-se aos ascendentes, aos descendentes e aos irmãos do cônjuge ou companheiro', de modo que **não há parentesco por afinidade** entre a servidora Nathália e a oficiala de justiça Eliane.

Ademais com a dissolução do casamento ou da união estável somente não se extingue o parentesco ascendente. De modo que ainda que houvesse parentesco, **que não há**, estaria extinto, considerando que houve o fim do vínculo entre a oficiala de justiça e a sua ex-esposa, conforme sentença nos autos da ação de divórcio nº 0700023-75.2022.8.02.0203.

Não há demonstração ainda, de qualquer hipótese de suspeição, não havendo relação de proximidade entre as patronas da inventariante e a servidora Nathália.

Observa-se que se tratam de alegações genéricas, que visam tumultuar o processo e os trabalhos no Juízo da Comarca de Anadia de maneira imponderada, gerando constrangimento e exposição da servidora, uma vez que realizadas **sem fundamento jurídico ou fático algum** que as sustente.

Ademais, o assessor de juiz não pratica atos próprios de ofício no processo. Em outras palavras, o assessor apesar de auxiliar em pesquisas, elaborar minutas e exercer outras atividades administrativas e técnicas, efetivamente não possui atribuição decisória ou executiva, competindo apenas ao magistrado assim proceder. Da mesma forma, demais atos de impulsionamento do feito são praticados por auxiliares da justiça de cargos diversos da assessoria



Juízo de Direito da Vara do Único Ofício de Anadia
Av. Hermes da Fonseca, sn, Centro - CEP 57660-000, Fone: 3277-1180, Anadia-AL - E-mail:
anadia@tjal.jus.br

Nesse sentido, é a jurisprudência pátria:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE SUSPEIÇÃO E IMPEDIMENTO AJUIZADA PELO PROCURADOR DA EXECUTADA EM RELAÇÃO À ASSESSORA DO JUIZ. EXCEÇÃO EXTINTA SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO . SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. ARTIGOS 144, IX; 145, I, § 2º, I E 148, DO CPC. PRECEDENTE IDÊNTICO RECENTEMENTE JULGADO POR ESTA CORTE . 1. EXTINTA A EXCEÇÃO DE SUSPEIÇÃO PELA PERDA DO OBJETO, AS CUSTAS DEVEM SER SUPOSTADAS POR QUEM DEU CAUSA À AÇÃO. 2. SUSPEIÇÃO . CASO CONCRETO EM QUE NÃO COMPROVADA A ALEGADA INIMIZADE CAPITAL ENTRE O PROCURADOR DA EXECUTADA E A ASSESSORA TÃO SOMENTE EM RAZÃO DO AJUIZAMENTO DE ANTERIOR AÇÃO INDENIZATÓRIA MOVIDA PELA ASSESSORA CONTRA O ADVOGADO. AUSÊNCIA DE RECIPROCIDADE NO SENTIMENTO. 3. IMPEDIMENTO . ASSESSOR NÃO PRATICA ATOS DECIS

ÓRIOS OU EXECUTIVOS, O QUE CABE EXCLUSIVAMENTE AO MAGISTRADO. ATIVIDADE DE ASSESSORAMENTO QUE NÃO COMPROMETE A INDEPENDÊNCIA E IMPARCIALIDADE DO JULGADOR. 4. EM NÃO TENDO A EXCEPTA DADO CAUSA AO AJUIZAMENTO DA EXCEÇÃO, PORTANTO, CABE AO EXCEPIENTE, PELO PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE, ARCAR COM O PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS .RECURSO DESPROVIDO.

(TJ-RS - AI: 52456119120238217000 VACARIA, Relator.: Carlos Roberto Lofego Canibal, Data de Julgamento: 21/09/2023, Primeira Câmara Cível, Data de Publicação: 21/09/2023)

EMENTA: INCIDENTE DE SUSPEIÇÃO CÍVEL - HIPÓTESES - ART. 145, CPC - NÃO COMPROVAÇÃO - ASSESSOR CÔNJUGE DO PROCURADOR DA PARTE CONTRÁRIA - INCIDENTE REJEITADO 1. O Código de Processo Civil traz em seu artigo 145 rol taxativo de hipóteses que configuram suspeição do juiz. 2 . A assessoria de um magistrado é responsável pela realização de pesquisas doutrinárias e jurisprudenciais, preparando apenas rascunhos de despachos e decisões que serão examinados pelo juiz, não tendo o poder de influir no livre convencimento do juiz.

(TJ-MG - Incid.Susp.Cível: 10000220791164000 MG, Relator.: Carlos Roberto de Faria, Data de Julgamento: 01/12/2022, Câmaras Especializadas Cíveis / 8ª Câmara Cível Especializada, Data de Publicação: 02/12/2022)



Juízo de Direito da Vara do Único Ofício de Anadia
 Av. Hermes da Fonseca, sn, Centro - CEP 57660-000, Fone: 3277-1180, Anadia-AL - E-mail:
 anadia@tjal.jus.br

Passo ao exame do mérito.

A usucapião, segundo lição de PAULO LÔBO¹ “*é modo de aquisição originária da coisa imóvel, em virtude da posse contínua de alguém no tempo estabelecido em lei*”.

No tocante aos requisitos formais exigidos em lei para a declaração de usucapião, CRISTIANO CHAVES DE FARIAS e NELSON ROSENVALD² lecionam que “*três requisitos são essenciais a qualquer modalidade de usucapião em nosso ordenamento jurídico: o tempo, a posse mansa e pacífica e o 'animus domini*”.

Dessa feita, para analisar a usucapião, um requisito bastante relevante é o tempo, pois é com base nele que a posse será convertida em propriedade, desde que atendidos os outros dois requisitos.

Nesse contexto, assegura o art. 1.238 do Código Civil

Art. 1.238. Aquele que, por 15 (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.

Esta é a chamada "usucapião extraordinária".

O segundo requisito formal da usucapião é a posse mansa e pacífica, que não poderá ser exercida sob estado de subordinação ao verdadeiro proprietário, oriunda de permissão ou tolerância, tampouco utilizando-se de violência ou clandestinidade.

Vale salientar que a mansidão e pacificidade na posse só tem fim no instante em que há oposição judicial. O último requisito é o "*animus domini*", ou seja, ânimo de dono, onde o possuidor sabe que não é dono do imóvel, contudo age como se fosse, buscando, com tal atitude, eliminar o antigo titular e converter-se em proprietário.

¹ Direito Civil. Coisas. São Paulo: Saraiva, 2017, p.134.

² Direitos Reais, Bahia: Juspodivm, 2013, pág. 414.



Juízo de Direito da Vara do Único Ofício de Anadia
Av. Hermes da Fonseca, sn, Centro - CEP 57660-000, Fone: 3277-1180, Anadia-AL - E-mail:
anadia@tjal.jus.br

No caso dos autos, o imóvel usucapiendo é 50% de um imóvel de herança, pertencente a Delvita Fidelis Torres e seu falecido esposo Djalma Silva Torres, fruto da divisão dos bens de espólio dos senhores Zeferino Fidelis de Moura e Adelina Soares de Souza, visto que a metade restante do imóvel já pertence aos autores.

Restou comprovado pelas provas documentais e orais dos autos, notadamente fotos antigas do imóvel e dos moradores, carnê do IPTU datado de 2007 (fls. 96/97) e faturas de água e energia, que remontam à 1999 (fls. 91/92), bem como das reformas estruturais realizadas pela família possuidora, que a usucapiante detém a posse do imóvel em questão há mais de 60 (sessenta) anos, satisfazendo, dessa forma, o primeiro requisito dessa modalidade de aquisição originária da propriedade, qual seja, o tempo.

Da colheita dos depoimentos pessoais das partes e das duas testemunhas ouvidas, não existe controvérsia sobre o tempo de posse da parte autora sobre o bem, sendo incontroverso que residem no imóvel há mais de 60 anos.

O ponto controvertido, da análise das contestações e das alegações finais, diz respeito aos demais requisitos, quais sejam, posse mansa e pacífica e *animus domini*. Isso, porque, sustenta a parte ré que a posse foi exercida por todo esse tempo pela parte autora sob permissão ou tolerância dos reais proprietários, que durante todo esse tempo permitiram que os autores usufruíssem da totalidade do bem.

Por outro lado, os autores sustentam que exercem a posse mansa e pacífica do bem, com animo de proprietários e que a parte ré jamais exerceu a posse do bem.

Nesse sentido, assiste razão à parte autora. Toda a documentação juntada e depoimentos colhidos são no sentido de que os autores exercem a posse mansa e pacífica do imóvel há mais de 60 anos. Tendo sido realizadas diversas reformas estruturais, conforme comprovado pelas imagens da residência antes e depois das



Juízo de Direito da Vara do Único Office de Anadia
Av. Hermes da Fonseca, sn, Centro - CEP 57660-000, Fone: 3277-1180, Anadia-AL - E-mail:
anadia@tjal.jus.br

reformas, bem como pelas notas fiscais juntadas aos autos.

Ademais, a parte ré não comprovou ter exercido algum tipo de oposição à posse do bem, pelos autores.

Nesse sentido, é de se reconhecer que os autores tinham o ânimo de donos, ao se portarem como donos de fato da integralidade do imóvel, sendo assim vistos pela vizinhança, conforme testemunho dos vizinhos, além de investirem sobremaneira no imóvel, com diversas reformas ao longo do tempo. Não é comum, pois, investir naquilo que não é tido como seu.

Por outro lado, o fato sustentado pela parte ré, de que os senhores Djalma e Delvita ao terem adquirido a cota parte de 25% do imóvel de outra herdeira, serviria como elemento de sua posse sobre o bem, não há de prosperar porque tal fato se deu em 1971, há mais de 50 anos, conforme escritura pública de compra e venda às fls. 220/222.

Por fim, registre-se que o Superior Tribunal de Justiça fixou entendimento de que é possível a usucapião de imóvel de herança, pelos co-herdeiros, desde que preenchidos os requisitos da usucapião:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. HERANÇA . BEM IMÓVEL QUE COMPÕE O ESPÓLIO. POSSE DE UM DOS HERDEIROS. POSSIBILIDADE. LEGITIMIDADE E INTERESSE DE AGIR . 1. Possibilidade da usucapião de imóvel objeto de herança pelo herdeiro que tem sua posse exclusiva, ou seja, há legitimidade e interesse do condômino usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião extraordinária 2. Agravo interno não provido.

(STJ - AgInt no REsp: 1840023 MG 2019/0286914-5, Relator.: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 10/05/2021, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/05/2021)

Ato contínuo, registre-se também que as Fazendas Públicas esboçaram desinteresse na causa (fls. 225,235 e 381).

Assim, resta evidente o preenchimento, pela parte autora, dos requisitos exigidos em lei, não restando outro caminho senão o do deferimento do pedido



Juízo de Direito da Vara do Único Ofício de Anadia
Av. Hermes da Fonseca, sn, Centro - CEP 57660-000, Fone: 3277-1180, Anadia-AL - E-mail:
anadia@tjal.jus.br

formulado na petição inicial.

DISPOSITIVO:

Ante o exposto, satisfeitas as exigências contidas nos arts. 942 a 944 do CPC e do 1.238, *caput*, do CC, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO**, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC, para **declarar o domínio dos requerentes** Ana Marcia Melo de Moura, Sabino Fidelis de Moura, Sandro Giovanni Fidelis de Moura, Delson Fidelis de Moura Filho e Soraya Fidelis de Moura Holanda **sobre 50% do imóvel localizado na Praça Dr. Campelo de Almeida, 102 – Centro – Anadia/AL, registrado em nome de Djalma Silva Torres e Delvita Fidelis Torres.**

Condeno a parte ré em custas e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da causa.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Transitada em julgado a presente sentença, expeça-se o competente mandado ao Registro de Imóveis desta Comarca a fim de que seja devidamente transcrita e, após as formalidades legais, archive-se, com a devida baixa.

Traslade-se cópia desta Sentença para o processo de nº 0700187-40.2022.8.02.0203.

Anadia, data da assinatura eletrônica.

Anna Celina De Oliveira Nunes Assis
Juíza de Direito