

ESTUDO DE CASO DE ETAPAS PROCESSUAIS NUMA AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA DE IMÓVEL COMERCIAL URBANO: DA PETIÇÃO INICIAL À SENTENÇA FAVORÁVEL AOS AUTORES DA AÇÃO TRAMITADA NUMA COMARCA PARAIBANA

Data de submissão: 07/10/2024

Data de aceite: 01/11/2024

Jose Crispiniano Feitosa Filho

Prof. Dr. DSER/CCA/UFPB. Areia-PB.
Advogado OAB-PB 20.195
Areia-Paraíba.

Alizandra Leite Santos

Bacharela em Direito. Condomínio Porto
Ventura.
João Pessoa-PB.

Vivian Sousa Prado

Graduanda em Licenciatura em Letra.
Português/Inglês.
João Pessoa-PB.

RESUMO. O Instrumento Jurídico da Ação de Usucapião Extraordinária de Imóvel Urbano está previsto no **Art. 1.238 do Código Civil que assegura:** “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”. O Parágrafo Único desse mesmo artigo assim estabelece: “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”. O Usucapião trata-se de uma forma originária de aquisição da propriedade, uma vez que não há relação jurídica de natureza obrigacional ou real entre o novo proprietário (usucapiente) e o seu antecessor (usucapido). O seu principal objetivo é evitar o abuso de direito de propriedade. É um instituto que busca impor ao proprietário uma atuação de acordo com a função social dessa propriedade, sob pena de ser sancionado pela usucapião. Esse Trabalho, teve como objetivo avaliar cada etapa dos ritos processuais de uma ação de Usucapião extraordinária de um Imóvel Comercial Urbano que foi tramitado numa Comarca Paraibana; indo os ritos processuais desde a propositura da Petição Inicial até à promulgação da Sentença favorável aos autores da ação. Os autores entendem que os ritos processuais partindo de Perguntas e suas respectivas Respostas retiradas dos autos sejam passíveis de serem utilizadas como bases de defesas em casos semelhantes de Ação de Usucapião Extraordinária Urbana no Direito de Propriedade Civil. Como Conclusão recomenda-se que na Ação de Usucapião Extraordinária de Imóveis Urbano que sejam acostado nos autos além dos dados

corretos do(s) autor(es) da ação todas as provas cabíveis nesse tipo de ação como: Plantas Topográficas do imóvel usucapiendo, dados corretos dos autores da ação, dos confrontantes, das testemunhas e demais documentos que comprovem aos autores o direito legal cabível no Direito de Propriedade Civil.

PALAVRAS-CHAVE: Ação de Usucapião Extraordinária, Imóvel Comercial Urbano, Ritos Processuais.

CASE STUDY OF PROCEDURAL STEPS IN AN EXTRAORDINARY USUCAPION ACTION OF URBAN COMMERCIAL PROPERTY: FROM THE INITIAL PETITION TO THE FAVORABLE SENTENCE TO THE AUTHORS OF THE ACTION PROCESSED IN A JUDGMENT IN PARAIBANA

ABSTRACT: The Legal Instrument for the Extraordinary Usucaption of Urban Real Estate is provided for in Article 1,238 of the Civil Code, which states: “Anyone who, for fifteen years, without interruption or opposition, possesses a property as his own, acquires ownership thereof, regardless of title and good faith; and may request the judge to so declare by sentence, which will serve as a title for registration in the Real Estate Registry Office”. The sole paragraph of the same article states: “The term established in this article shall be reduced to ten years if the possessor has established his habitual residence in the property, or carried out works or services of a productive nature therein”. Usucaption is an original form of property acquisition, since there is no legal relationship of an obligatory or real nature between the new owner (usucapitioner) and his predecessor (usucaptioner). Its main objective is to prevent abuse of property rights. It is an institute that seeks to impose on the owner an action in accordance with the social function of this property, under penalty of being sanctioned by adverse possession. This Work aimed to evaluate each stage of the procedural rites of an extraordinary adverse possession action of an Urban Commercial Property that was processed in a District of Paraíba; going from the filing of the Initial Petition to the promulgation of the Judgment favorable to the plaintiffs of the action. The authors understand that the procedural rites starting from Questions and their respective Answers taken from the records are capable of being used as bases of defense in similar cases of Extraordinary Urban Adverse Usucaption Action in Civil Property Law. As a Conclusion, it is recommended that in the Extraordinary Usucaption Action of Urban Real Estate, in addition to the correct data of the plaintiff(s) of the action, all the evidence applicable to this type of action be attached to the records, such as: Topographic Plans of the property subject to usucaption, correct data of the plaintiffs of the action, the neighbors, the witnesses and other documents that prove to the plaintiffs the legal right applicable in Civil Property Law.

KEYWORDS: Extraordinary Usucaption Action, Urban Commercial Property, Procedural Rituals.

1 | INTRODUÇÃO.

O procedimento jurídico da Ação de Usucapião Extraordinária de Imóveis rural está previsto no **Art. 1.238 do Código Civil que assegura:** “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”. No Parágrafo único preconiza. “O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele tiver realizado obras ou serviços de caráter produtivo”. (Grifo nosso)

A Ação de Usucapião trata-se de uma forma originária de aquisição da propriedade, uma vez que não há relação jurídica de natureza obrigacional ou real entre o novo proprietário (usucapiente) e o seu antecessor (usucapido). O seu principal objetivo é evitar o abuso de direito de propriedade. Para a efetividade dessa forma de Usucapião são necessários os seguintes requisitos para se adquirir uma propriedade por usucapião extraordinária: posse do imóvel por 15 anos ininterruptos, inexistência de oposição à posse e possuir o imóvel como dono.

Além disso, o tempo mínimo para garantir esse direito é de 5 anos e quem o pleiteia não pode ter outro imóvel, seja ele rural ou urbano.

1.1 Posse do imóvel por 15 anos ininterruptos

Aqui é importante destacar que a interrupção na posse faz o prazo zerar e iniciar novamente a contagem. Isso acontece mesmo que em um curto período de tempo. Nesse Contexto os autores da ação já residem e trabalham no imóvel usucapiendo por mais de 30 (trinta) anos, o que legalmente lhes asseguram esse direito pretendido.

1.2 Inexistência de oposição à posse

Se a posse estiver sendo discutida judicialmente, esse prazo também não se inicia. Portanto, a usucapião extraordinária só começará a ter seu prazo contado quando não houver nenhuma oposição à posse.

1.3 Os Autores da Ação devem Possuir o imóvel como dono

Outro requisito é possuir o imóvel como dono. Isto é: o **possuidor deve se identificar como dono do imóvel e cuidar dele como se fosse o dono.**

De modo semelhante, os autores da ação entregaram e estão anexados nos autos recibos de IPTU, de contas de água e de Luz de anos anteriores, o que lhe asseguram também serem detentores desse direito.

1.4 Justo Título

Esse é um documento capaz de transmitir o domínio do imóvel entre pessoas, mas não chega a ser uma escritura. Se esse fosse o caso, já seria o suficiente para adquirir a propriedade. Porém, precisa ser um documento que faça a pessoa crer que seja a

proprietária do imóvel.

1.5 Boa-fé

O requisito de **boa-fé** também é essencial para a usucapião ordinária. Dessa forma, ele deve estar presente para o seu reconhecimento.

1.6 Provas a serem anexadas nos autos

Nos autos entre outras provas os requisitos legais podem ser comprovados por:

- Depoimentos de testemunhas;
- por fotos demonstrando manutenção do imóvel;
- cópias de impostos e de contas de consumo pagas, etc.

Finalmente o que se chama de “*animus domini*” **assegura que é possível que o prazo seja reduzido de quinze anos para dez anos**. Ou seja, uma redução bem significativa. Para que ocorra essa redução, a pessoa deve se adequar ao menos em uma das seguintes hipóteses:

- residir no imóvel;
- realizar nele uma obra;
- realizar um serviço de caráter produtivo.

Nossos Tribunais já têm se posicionados favoráveis quando esses requisitos processuais e legais estão presentes na ação de Usucapião Extraordinária de Imóveis Rural, a exemplo da Ementa proferida pelo TJ-RS - Apelação Cível: AC 70082454539 RS.
Jurisprudência • Acórdão • Data de publicação: 20/01/2021.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BENS IMÓVEIS. AÇÃO DE USUCAPIÃO. USUCAPIÃO. EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS. A ação que visa usucapir com base no art. 1.238 do CC, usucapião extraordinário, tem por requisito prova da posse de imóvel por quinze anos ininterruptos, sem oposição, independentemente de título e boa-fé. Na hipótese do possuidor estabelecer no imóvel a sua moradia habitual ou ter realizado obras ou serviços de caráter produtivo o prazo é reduzido para 10 anos, respeitada a regra de transição disposta no art. 2.209 do CC. Circunstância dos autos em que se impõe julgar procedente a ação. RECURSO PROVIDO, POR MAIORIA.

E ainda Ementa proferida Pelo TJ-GO - Apelação (CPC) . 729948020148090051.
Jurisprudência • Acórdão • Data de publicação: 05/02/2018.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS PREENCHIDOS. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. I - De acordo com o artigo 1.238 e seu parágrafo único do Código Civil, adquire a propriedade aquele que, independentemente de título e boa-fé, possui como seu imóvel por 15 (quinze) anos, sem interrupção, nem oposição, reduzindo-

se o prazo para 10 (dez) anos, caso tenha estabelecido no local sua moradia habitual, ou nele tenha realizado obras ou serviços de caráter produtivo. II - Na hipótese dos autos, a parte autora fez prova dos requisitos legais, sobretudo a posse mansa, pacífica e ininterrupta do bem, com animus domini, impondo-se a manutenção da sentença que julgou procedente o pedido inicial. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA.

Segundo Sarmiento (2020) “A redução dos prazos e, portanto, da rigidez dos requisitos de todas as modalidades de usucapião encontra-se em harmonia com o princípio constitucional da função social da propriedade, beneficiando aquele que nela instala sua moradia ou implanta obras ou serviços”. (Grifo nosso).

Trabalho conduzido e publicado por Sestrem & Gorges (2023) concluíram que não basta apenas alcançar a prescrição aquisitiva para se tornar-se efetivo proprietário é necessário que seja observado o meio pelo qual foi obtida aquela posse, devendo ser preservada a sacralidade do usucapião, não se prejudicando aqueles que realmente necessitam desse direito.

2 | OBJETO DO TRABALHO.

Este trabalho teve como objetivo através de Perguntas com suas respectivas Respostas analisar Etapas Processuais desde a Petição Inicial à Sentença favorável aos autores da ação por meio de Perguntas com suas Respostas de etapas retiradas dos autos nas diferentes fases do Processo e consideradas pelos autores relevantes e passíveis de serem utilizadas também como Linhas Estratégicas de Atuação e de Defesa em caso(s) semelhantes de Ação(s) de Usucapião Extraordinário de Imóvel Urbano.

3 | MATERIAL E MÉTODO.

Como Material e Método os autores por Ética; seguindo os mesmos procedimentos antes adotados por Feitosa Filho et al. (2023) decidiram não identificar a Comarca onde a ação tramitou, a identificação das partes envolvidas desde a apresentação da Petição Inicial em juízo até à Sentença com resultado favorável a petição dos autores. Na Metodologia da Pesquisa tem-se como Natureza Tipo: Discursiva-Argumentativa e seguindo os mesmos procedimentos adotados por Carvalho (2020) e Rosa et. al. (2021).

Os autores, seguindo procedimentos antes adotados por Carvalho (2020); da Rosa et. al. (2021) e Ministério Público do Estado de Pernambuco (2021) estabeleceram 13 (treze) Perguntas com suas respectivas Respostas que entenderam elas serem relevantes e passíveis de serem também utilizadas como bases Estratégicas de Atuação de Defesas em Ações de Usucapião Extraordinária de Imóveis Urbanos semelhantes. A seguir eis as questões.

Pergunta 01. Quando foi apresentada em Juízo e Ação de Usucapião Extraordinária do imóvel Urbano em questão e o tempo de seu julgamento

Resposta 01: A Petição Inicial foi apresentada em juízo em 13 de Abril de 2010 e seu julgamento com Sentença deu-se em 10/06/2019.

Pergunta 02. Quais as características principais do imóvel usucapiendo?

Resposta 02. Trata-se de um imóvel comercial Urbano localizado na Rua Tal, numero Tal no Centro da Cidade Tal, dado como sendo do espólio da Senhora “X”, por publicação de nota no matutino (fls. 10), na verdade pertence aos herdeiros da Sra. “Y”, conforme certidão do cartório do Registro de Imóveis, sendo que o referido prédio incluído no processo de Inventário dos Bens deixados por Senhor “W” e sua esposa.

Pergunta 03. Quais os Principais Termos que formou o Primeiro Despacho emitido pelo juiz da Comarca?

Resposta 03. Eis os Termos do primeiro Despacho emitido em 15 de julho de 2010:

DESPACHO

Proc. Nº: xxxxxxxxxxx

Vistos, etc.

1º) “Considerando que, nos autos do Inventario de “Z”, tombado sob número: xxxxx, este Juiz suspendeu o curso daquele feito(vide despacho de fls. 25/27), até o trânsito em julgado desta Ação de Usucapião, e, ainda, tendo em vista a conexão entre os dois feitos acima referidos, com fulcro no art. 253, I, do CPC, determino o APENSAMENTO desta Ação aos autos do Inventário de “X”.

2º) “Tendo em vista o disposto no primeiro item, e, também, que o Sr: “Y” , foi reconhecido , na decisão acima , como CURADOR DOS HERDEIROS AUSENTES, de “X”, com esteio no art. 282, VII, do CPC , determino a intimação do advogado signatário da exordial , para, no prazo de 10 dias providenciar sua EMENDA, requerendo a CITAÇÃO de “Z”, sob pena de indeferimento da peça vestibular- art. 284 C/C o art. 267, I, ambos do CPC”.

Local- PB, data e assinatura eletrônicas (art. 2º, Lei 11.419/2006).

Juiz de Direito.

Pergunta 04. Quais os Principais Termos do Mandado apresentados aos confrontantes emitido pelo juiz(az) da Comarca??

Resposta 04. Eis os Termos do Primeiro Mandado emitido em: “A MM. Juíza de Direito da Comarca de Areia manda ao oficial de justiça que, em cumprimento a este. **Cite** pessoalmente o **CONFINANTE e seu respectivo cônjuge** (artigo 246, §3º do NCPC): **Fulano de Tal, residente na rua x** para contestar o pedido, o prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de revelia e consequente presunção de veracidade das alegações da parte autora (artigo 344 do NCPC. **SEGUE COPIA DA inicial.**

Pergunta 05. Quais os Principais Termos apresentados pelo representante do Ministério Público da Comarca antes da audiência da propositura da Sentença?

Resposta 05. Eis os Termos apresentados pelo representante do Ministério Público da Comarca onde à ação tramitou antes da Sentença:

“MM. JUÍZA:

Compulsando os autos verificamos, , que o presente data vênha caso não está dentre aqueles em que se faz necessária a intervenção Ministerial, por inexistir qualquer situação fática ou jurídica que enseje a aplicação da regra insculpida no art. 178, do CPC/15 e, assim sendo, deixamos de intervir no presente feito, conforme dispõe a Recomendação nº 34, de 05 de abril de 2016, do Conselho Nacional do Ministério Público, mesmo porque os presentes autos se referem à ação de usucapião extraordinária, enquanto a intervenção do Ministério Público é obrigatória na ação de usucapião especial urbana, o disposto no art. 12, § 1º, da Lei nº 10.257/2001. ex vi

Salvo melhor juízo.

É o parecer”.

Local, data eletrônica.

Fulano de Tal.

Pergunta 06. Quais os Principais Termos fundamentos pelo Juiz da Comarca na Sentença?

Resposta 06. Eis os Termos fundamentado pelo juiz(a) na Sentença:

“Interveio no feito o Ministério Público, informando ser desnecessária a sua atuação, diante da ausência de interesse público ou social evidente nos autos, deixando de ofertar manifestação (ID xxxx”.

“Audiência de Instrução realizada (ID xxxxx e alegações finais remissivas à inicial, vieram os autos conclusos.”

É o Relatório. Passo a decidir.

“Sabe-se que o usucapião é um modo de aquisição originária da propriedade em decorrência do lapso temporal (prescrição aquisitiva).

A hipótese dos autos enquadra-se perfeitamente na hipótese da Usucapião Extraordinário, previsto no artigo 1.238 do Código Civil, e que tem como requisitos a posse ininterrupta de 15 (quinze) anos, exercida de forma mansa e pacífica com ânimo de dono, que poderá ser reduzida para 10 (dez) anos nos casos em que o possuidor estabelecer no imóvel a sua moradia habitual ou nele tiver realizado obras e serviços de caráter produtivo. In verbis:

“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.”

Primeiramente, verifico que a coisa é suscetível de usucapião, não sendo a hipótese de bens fora do comércio ou de bens públicos, que não se sujeitam a esta forma de aquisição de propriedade.

Outrossim, a posse é fundamental para a caracterização da prescrição aquisitiva. No entanto, não é qualquer posse que a configura, pois a lei, nos artigos 1.238 a 1.242 do CC, exige que a mesma seja revestida de algumas características, ou seja, deverá ser revestida do ânimo de dono, além de ser mansa e pacífica, isto é, sem oposição, cabendo ressaltar que a defesa desta posse em juízo contra terceiros não retira essa característica, desde que fique configurado o ânimo de dono. Por fim, deverá ser contínua, sem interrupção, ficando proibida a posse em intervalos, devendo ela ser conservada durante todo o tempo que antecede o ajuizamento da ação de usucapião.

Observo que não estão presentes quaisquer CAUSAS IMPEDITIVAS, quais sejam: a) entre cônjuges, na constância do matrimônio; b) entre ascendente e descendente, durante o pátrio poder; c) entre tutelados e curatelados e seus tutores e curadores, durante a tutela e a curatela; d) em favor de credor pignoratício, do mandatário, e, em geral, das pessoas que lhe são equiparadas, contra o depositante, o devedor, o mandante, as pessoas representadas, os seus herdeiros, quanto ao direito e obrigações relativas aos bens, aos seus herdeiros, quanto ao direito e obrigações relativas aos bens confiados à sua guarda.

Também não se configura quaisquer das hipóteses do artigo 1.244 do CC, o qual dispõe que as causas que obstam, suspendem ou interrompem a prescrição também se aplicam à usucapião, e dessa forma não ocorrerá usucapião: a) contra os incapazes de que trata o art. 5º do Código Civil; b) contra os ausentes do país em serviço público da união, dos Estados, ou dos Municípios; c) contra os que se acharem servindo na armada e no exército nacionais, em tempo de guerra; d) pendendo condição suspensiva; e) não estando vencido o prazo; f) pendendo ação de evicção.

A ação de usucapião foi proposta pelos atuais possuidores do imóvel, juntando a planta topográfica planimétrica da área usucapida.

Também verifico a competência do foro da situação do imóvel.

Verifica-se dos elementos trazidos aos autos, que os autores possuem o imóvel há mais de 30 anos, sem interrupção, nem oposição, possuindo como seu (animus domini) o imóvel objeto da demanda.

As testemunhas ouvidas em audiência, Sra. MARIELZA RODRIGUES DA SILVA, Sr. EDVALDO TRAJANO DA SILVA e Sra. MARIA JOSÉ DE MEDEIROS DA SILVA, são unânimes a esse respeito (mídia disponível no PJe Mídias).

Logo, pelas provas colhidas nos autos, o autor comprovou a posse do imóvel usucapiendo por prazo superior a 15 (quinze) anos, sem qualquer oposição ou interrupção e sem que tenha sido lavrada qualquer escritura pública.

Saliente-se, ainda, que citados os confinantes, as Fazendas Públicas e os terceiros incertos, ninguém mostrou interesse na causa. Portanto, comprovados os requisitos necessários ao instituto da usucapião, pelo que não resta nenhum empecilho para que seja deferido o pedido formulado na inicial, nos moldes legais.

Ante o exposto, com fulcro nos princípios de direito aplicáveis ao caso e na legislação acima mencionada, mormente os art. 1.238 e 1.241, do Código Civil, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO, para declarar, por sentença, a usucapião do imóvel denominado Sítio Monte Alegre, descrito na inicial e memorial descritivo de ID xxxx - Pág. 3 a 9, em favor dos autores, Fulano de tal e Fulano de Tal, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF nº xxxx e RG nº xxxxx-PB.

Sem custas e sem honorários advocatícios, dada a gratuidade processual.

Publicada e registrada eletronicamente. Intime-se. Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado para o Cartório do Registro de Imóveis competente para promover a abertura de matrícula do imóvel usucapido, com as diligências necessárias.

“Esta sentença servirá de título para registro, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pelo que lhe confiro força de MANDADO DE TRANSCRIÇÃO DA SENTENÇA, advertindo-o da gratuidade judiciária, devendo se abster, portanto, de cobrar o ITCD no ato de registro do bem objeto deste feito, bem como de qualquer outro adquirido mediante usucapião”.

Cumpra-se.

Local-PB, data e assinatura eletrônicas (art. 2º, Lei 11.419/2006).

Pergunta 07. Quais os termos finais emitido pelo Funcionário do Fórum onde a ação tramitou dados conta do Trâmite em “Julgado da ação?”

Resposta 07. Eis os Termos da CERTIDÃO emitida pelo funcionário do Fórum: “Certifico e dou fé que, conforme sistema PJE, a sentença (ID 81889177), transitou em julgado no dia 07/12/2023”.

Local/PB, em 12/12/2023.

Pergunta 08. Quais os Termos do Último Mandado emitido pelo Juiz para enviar os Termos da Sentença ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca?

Resposta 08. Eis Termos da Última Decisão emitida pelo juiz (a) para enviar os Termos da Sentença ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca:

“ Vistos, etc.

“ Comprovado o envio de ofício para transcrição da sentença (ID 83539183) e não havendo nada mais a prover, archive-se os autos com as cautelas de praxe”.

Local, PB, 13 de dezembro de 2023.

Pergunta 09. Quando ocorreu a informação emitida pelo Secretária do Fórum do Trânsito em Julgado dessa Ação?

Resposta 09. A Informação do Transito em Julgado desta Ação está datado de 19 de Julho de 2019.

Pergunta 10. Após o trânsito em Julgado dessa Ação teve algum outro Pedido da Parte contrária dessa Ação?

Resposta 10. Sim. Na data de 16 de Outubro de 2019 a defesa da Parte Oposta deu entrada com pedido no sentido para que fosse deferido a republicação da Sentença de Mérito por Edital devendo constar os nomes inseridos na certidão do imóvel,

Pergunta 11. Qual foi os Termos do Despacho do Juízo nessa questão?

Resposta 11. Sim. Os Termos do Despacho dessa questão foram nos seguintes Termos: :

DESPACHO

“Vistos, etc.

Na petição retro (id. [25350516](#)), a representante legal do espólio de X, requer sejam intimados da sentença, as partes X, Y, Z em nome dos quais encontra-se registrado o imóvel objeto da lide. Ocorre que no decorrer do processo, referidas partes foram devidamente citadas, via edital (doc. id. **19661116 - Pág. 95 e 96**), deixando o prazo transcorrer *in albis*, pelo que tiveram sua revelia decretada e lhes foi nomeada, como curadora, a Defensoria Pública (doc. id. **19661122 - Pág. 14**).

Quando da prolação da sentença, a Defensoria Pública foi devidamente intimada, nada tendo requerido.

Sendo assim, entendo desnecessária a intimação, por edital, das partes enumeradas pela requerente, tendo em vista que, nos termos da lei, as mesmas já foram devidamente intimadas através de sua curadora legal, não havendo que se falar em eventual nulidade, pelo que indefiro o pedido de id. id. [25350516](#).

Intime-se.

Decorrido o prazo para eventual recurso, cumpra-se as demais determinações da sentença de id. [22130657](#).

Local, data da assinatura eletrônica.

Juiz(a) de Direito

Pergunta 12. Qual a Última Etapa Processual antes do Arquivamento definitivo dessa Ação?

Resposta 12. Na data de 10 de Dezembro de 2020 consta o Seguinte: “ Protocolo 24524, DATADO DE 06.07.2020. Procede-se o registro da Matrícula do Imóvel acima mencionado, caracterizado da seguinte forma: um imóvel urbano, sendo um estabelecimento comercial, com área total de 98,20 m², área construída de 49,80 m², limitando-se do lado direito, de quem olha da referida rua com o imóvel do Estabelecimento Comercial do Sr. X; nº. 142; do Lado Esquerdo, limita-se com o imóvel do estabelecimento comercial da Sra. Y, 158 e; aos Fundos, limita-se com terras do Sr. Z, tudo em .conformidade com a planta baixa apresentada nos laudos” (Grifo nosso).

Pergunta 13. Quando foi a data do Arquivamento Definitivo dessa Ação?

Resposta 13. O Arquivamento Definitivo dessa Ação está datado de 10 de Dezembro

de 2020.

4 | CONCLUSÃO

Como conclusão recomenda-se que na **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA DE IMÓVEIS URBANO** sejam acostados nos autos além dos dados corretos do(s) autor(es) da ação todas as provas cabíveis nesse tipo de ação como: Plantas Topográficas do imóvel usucapiendo, dados corretos dos autores da ação, dos confrontantes, das testemunhas e demais documentos que comprovem aos autores o direito cabível dados aos requisitos legais para esse tipo de ação processual no Direito de Propriedade Civil.

REFERÊNCIAS

CARVALHO, Sandro Carvalho Lobato de. Algumas Questões e Confissão no Acordo de Não Persecução Penal. Revista do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro. No 78 out/dez. 2020. Pag. 247- 261.

FEITOSA FILHO, José Crispiniano. SEGUNDO, Breno Wanderley. SANTOS, Alizandra Leite. Estratégias de Linhas de Defesa do Acusado/Condenado em Caso de Acidentes de Trânsito Fundamentado no Princípio da Culpa Presumida no Direito Penal. Editora Antena. Cap. 8. Livro Direito Contemporâneo: Estado e Sociedade. 2023. pag. 100-137.

GOULART FILHO, Antonio Cezar Quevedo. A Confissão no Acordo De Não Persecução Penal em:

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO. Cartilha: Perguntas e Respostas: ACORDO DE NÃO PERSECUÇÃO CIVIL. 1ª. Edição. 2021. 41 p.

SARMENTO, Débora Maria Barbosa. Usucapião e suas Modalidades. Serie Aperfeiçoamento de Magistrados, 16. Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro. Curso de Direitos Reais. 2013. Pag. 51-62. Disponível em: https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_51.pdf

SESTREM, Mateus, José; GEORGES, Jeancarlo. Usucapião e o Erário. Editora Atenas, Ciências Sociais Aplicadas: Teoria Prática e Metodologia, Cap. 07, 2023. Pag. 74-91. Disponível em: https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_51.pdf.

ROSA Alexandre Moraes da.; ROSA Luiza Walter da.; BRERMUDEZ, André Luiz . Como Negociar o Acordo de Não Persecução Penal: Limites e Possibilidades. E+3 Emais Editora. 2021. 260 P.