



200
B

PROCESSO Nº: 201104447740

NATUREZA: USUCAPIÃO

AUTORA: DIVINA MARIA DE ARAÚJO.

ADVOGADO(A): Dr. OTO LIMA NETO – OAB/GO 24.196

RÉUS: JOSÉ RODRIGUES DE MORAES NETO, TEREZINA DE MORAES e MANOEL ALVES.

CURADOR : Dr. DOMILSON RABELO DA SILVA JÚNIOR – MATRÍCULA 000721

MINISTÉRIO PÚBLICO: EMELIANA REZENDE DE SOUZA MEDEIROS

TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

Aos vinte e dois (29) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e dezesseis (2016), às 13h30min, nesta cidade e Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, na sala das audiências do Fórum local, onde se encontrava presente o MM. Juiz de Direito, Dr. Antônio César P. Meneses, comigo secretário, adiante assinado, para a audiência de Instrução e Julgamento, nos autos acima especificados, foi feito o pregão, tendo-se constatado a presença da autora acompanhada por seu advogado, o curador dos réus, bem como a presença do Ministério Público. Aberta a audiência, a tentativa de acordo não logrou êxito. Após, foram inquiridas as testemunhas Neide Pereira dos Santos, Itamir das Dores Dias e Humberto Carlos da Silva, por meio do sistema de áudio e vídeo. Nos debates, as partes ratificaram os seus posicionamentos anteriores. A parte autora bateu pela procedência do pedido e o curador especial, pela improcedência. O Ministério Público foi favorável ao pleito inaugural. Ao final, o **MM. Juiz proferiu a seguinte sentença:** “Trata-se de ação de usucapião ajuizada por Divina Maria de Araújo em face de José Rodrigues de Moraes Neto e Terezinha de Moraes, todos qualificados. Alega a autora, em suma, que é possuidora do imóvel localizado na rua Marajó, quadra 230, lote 19, Parque Amazônia, nesta Capital, há mais de 30 anos, de forma ininterrupta e sem qualquer oposição. Afirma que sua posse possui todos os requisitos para a declaração da propriedade, quais sejam, o tempo suficiente e ininterrupto, o *animus domini* e o objeto hábil. Sustenta que o imóvel não está registrado no CRI. Requer, pois a declaração da propriedade pelo usucapião. Com a inicial, vieram os documentos de fls. 10/76, dentre os quais certidão de inexistência de registro, um mapa com o levantamento topográfico da área e vários boletos de IPTU em nome de terceiros. A assistência judiciária foi deferida na fl. 100. A União e o Estado manifestaram desinteresse na área (fls. 117 e 132). O Município, embora notificado, manteve-se inerte (fl. 115). Os confinantes foram citados pessoalmente (fls. 122, 124, 140 e 146), mas não ingressaram no processo. Os terceiros interessados foram citados por edital (fl. 104). Os réus José Rodrigues de Moraes Neto e Terezinha de Moraes foram citados por edital e não compareceram ao processo (fls. 170). Após a juntada do compromisso de compra e venda de fls. 161/162, foi determinada a inclusão de Manoel Alves no polo passivo, o qual foi citado por edital na fl. 173. A defensoria pública, na qualidade de curadora dos réus certos citados por edital apresentou contestação nas fls. 175/176 e 188, por negativa geral. O Ministério Público se manifestou nas fls. 183/185. Nesta audiência, foram inquiridas três testemunhas trazidas pela parte autora, pelo sistema de áudio e vídeo. Nos debates, as partes ratificaram os seus posicionamentos anteriores. A parte autora pela procedência e

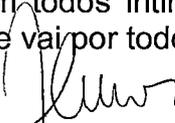
Registrada

Domilson



a defensoria pública, pela improcedência do pedido. O Ministério Público manifestou-se pela procedência do pedido, sob o argumento de que os requisitos para a aquisição da propriedade foram satisfeitos. Ressalva, outrossim, a necessidade de abertura de matrícula para o imóvel. **É o relatório. Passo a decidir.** Adentro diretamente no exame das questões relativas ao mérito, por não haver preliminares sustentadas pelas partes e nem matéria de ordem formal a ser conhecida de ofício. Destaco que o processo tramitou de forma regular, atendendo a todos os ditames do procedimento especial. A prova testemunhal produzida é uníssona, ao afirmar que a autora possui o imóvel, há mais de trinta anos, quando se mudou para lá com a família e construiu a sua moradia. Afirmaram, ainda, que a autora reside no local até os dias de hoje, na companhia de uma filha e que nunca foi ameaçada na sua posse. As testemunhas, questionadas sobre as pessoas nominadas nos documentos de fls. 20/66, afirmaram que elas nunca tiveram posse do mesmo lote. Portanto, os requisitos para a aquisição da propriedade por usucapião foram satisfeitos, eis que a autora detém a posse do imóvel por mais de 30 anos, conforme afirmado na inicial. Ademais, essa posse é mansa, pacífica e com ânimo de dono. Ao teor do exposto, julgo procedente o pedido para declarar a autora proprietária do imóvel descrito na inicial. Determino, via de consequência, seja este registrado no CRI respectivo, mediante a abertura de matrícula própria, valendo esta sentença como título aquisitivo. Condene os réus ao pagamento das custas do processo e de honorários advocatícios, estes em 15% do valor atualizado da causa, em conformidade com o artigo 85, § 2º, Código de Processo Civil. Suspendo, todavia, o pagamento dessas verbas, com fulcro no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal. Publicada em audiência, ficam todos intimados. Registre-se". Nada mais havendo, lavrei o presente termo, que vai por todos assinado.

Registrada


ANTÔNIO CÉZAR P. MENESSES
JUIZ DE DIREITO


PROMOTORA DE JUSTIÇA

Autora: Direna Mesquita de Souza

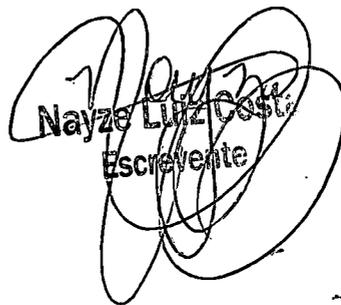
Advogado(a) da autora: Deugete

Curador especial: Dambor H S

Certidão

Certifico que retirei a mídia
desta folha, e arqueei na caixa de
mídias nº 2 da escrivania. Dou fé.

Go: 26/09/16


Nayze Lúiz Costa
Escrivente

EXTRATADO

5: 200/201 (Sentença)

Em 30/06/2016



Elyon do Nascimento Monteiro
Escrevente

