



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Anápolis
4ª Vara Cível

(UPJ das Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª)

Av. Sen. José Lourenço Dias, n. 1311 - St. Central, Anápolis-GO, CEP: 75020-010, telefone: (62) 3902-8800, balcão virtual - WhatsApp: (62)

3018-6000, e-mail UPJ: upjcivanapolis@tjgo.jus.br, gabinete virtual - WhatsApp: (62) 3902-8861,

e-mail gabinete: gab4varcivanapolis@tjgo.jus.br

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
-> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa -> Usucapião

Autos n. 5096073-65.2024.8.09.0006

Parte autora/exequente: Aparecida Das Gracias Tome

Parte ré/executada: Espólio De Luiz Carlos Dos Santos

SENTENÇA
(OFÍCIO/MANDADO)

Este documento possui força de MANDADO/OFÍCIO, nos termos dos artigos 136 a 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, da Corregedoria do Estado de Goiás.

Trata-se de Ação de Usucapião Extraordinária ajuizada por Aparecida das Graças Tomé, Nelva Abadia Tomé Alves, Nelmar José Tomé, Nelma Aparecida Tomé, Nelba Mara Tomé e Nelvimar Geraldo Tomé, em litisconsórcio com o Espólio de Neldimar Divino Tomé (este representado por seus herdeiros Mariana de Oliveira Tomé, Gabriel de Oliveira Tomé e Maria Clara de Oliveira Tomé), em desfavor do Espólio de Luiz Carlos dos Santos, representado por sua inventariante Maria Aparecida de Faria Santos, todos devidamente qualificados nos autos.

Na exordial, a parte autora sustenta, em síntese, que exerce a posse mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini*, desde 18 de abril de 1984, sobre o imóvel urbano constituído pelo Lote 47 da Quadra 31, situado no Bairro Jardim Alexandrina, em Anápolis/GO, com área total de 453,10m², matriculado sob o nº 3.308 no 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Alega que o bem foi adquirido juntamente com o falecido esposo da primeira requerente e que, desde então, o núcleo familiar estabeleceu moradia no local, arcando com todos os tributos e despesas de consumo.

Pugna, ao final, pela declaração de domínio sobre o imóvel.

Juntaram documentos.

O feito foi inicialmente distribuído a outro juízo, sendo posteriormente redistribuído a esta 4ª Vara Cível por dependência, em virtude da extinção de processo anterior envolvendo as mesmas partes com idêntico objeto.

Inicial devidamente recebida (evento nº 26), deferindo os benefícios da assistência judiciária gratuita aos autores e determinando as citações e intimações de praxe.

Regularmente citados, os confinantes Antônio Gonçalves de Bastos, Israel Brandão de

Valor: R\$ 253.646,19
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: LUCAS DE CARVALHO BENTITEZ - Data: 29/06/2026 19:22:58



Jesus, Oriel Silva e Linda Carmen dos Santos deixaram transcorrer o prazo legal sem qualquer manifestação. Da mesma forma, expedido edital para citação de eventuais terceiros interessados, incertos e desconhecidos, não houve oposição ao pedido (evento nº 114).

As Fazendas Públicas do Município de Anápolis e da União manifestaram expressamente a ausência de interesse na lide (eventos nºs 75 e 76). O Estado de Goiás, devidamente intimado, ficou-se inerte (evento nº 114).

O polo passivo, Espólio de Luiz Carlos dos Santos, foi regularmente citado na pessoa de sua inventariante, contudo, não apresentou contestação, operando-se a revelia, conforme devidamente certificado nos autos (evento nº 114).

O Ministério Público, instado a se manifestar, exarou parecer declinando de sua intervenção, por não vislumbrar interesse público ou social, bem como litígio coletivo, que justificasse sua atuação obrigatória no feito (evento nº 117).

No curso da marcha processual, foi noticiado o falecimento do autor Neldimar Divino Tomé, procedendo-se à regular substituição processual por seus herdeiros, bem como promovida a inclusão formal de Nelvimar Geraldo Tomé no polo ativo, mediante decisão saneadora que, não encontrando nulidades, deferiu a produção de prova oral requerida (evento nº 153).

Realizada a Audiência de Instrução e Julgamento (evento nº 230), procedeu-se à oitiva das testemunhas arroladas pela parte promovente.

Encerrada a fase instrutória, os autores apresentaram alegações finais por memoriais (evento nº 239), reiterando os termos da inicial e pugnando pela procedência do pedido, destacando a comprovação temporal e material da posse.

A parte requerida permaneceu silente.

É o relatório. Decido.

O feito encontra-se em ordem, com a estrita observância das garantias constitucionais do contraditório e da ampla defesa, não havendo nulidades a sanar ou questões processuais pendentes de apreciação.

As partes são legítimas e estão bem representadas, concorrendo as condições da ação e os pressupostos de desenvolvimento válido e regular do processo.

Inicialmente, cumpre reconhecer e aplicar os efeitos da revelia em face do Espólio requerido, que, embora regularmente citado por meio de sua inventariante, deixou de apresentar resposta no prazo legal.

Consoante o disposto no art. 344 do Código de Processo Civil, a inércia induz a presunção relativa de veracidade das alegações de fato formuladas pelo autor.

Contudo, sabe-se que tal presunção não é absoluta, incumbindo ao magistrado analisar o conjunto probatório carreado aos autos para formar sua plena convicção.

Trata-se de pretensão aquisitiva de propriedade fundada na usucapião extraordinária, instituto de direito real previsto no art. 1.238 do Código Civil, que assim preceitua:

"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

Valor: R\$ 253.646,19
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa
ANÁPOLIS - UPE VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: LUCAS DE CARVALHO BENTITEZ - Data: 29/06/2026 19:22:58



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."

Da hermenêutica do dispositivo legal, extrai-se que os requisitos essenciais e cumulativos para o reconhecimento da usucapião extraordinária são:

- a) posse mansa, pacífica e ininterrupta;
- b) o decurso do lapso temporal exigido por lei; e
- c) o *animus domini*, traduzido na intenção de agir e se reconhecer perante a sociedade como dono da coisa.

Nesta modalidade, a lei dispensa a comprovação de justo título e de boa-fé.

Analisando detidamente o acervo probatório, constato que a parte autora logrou êxito em demonstrar de forma inequívoca o preenchimento de todos os pressupostos legais.

A robusta prova documental coligida à exordial, consistente em faturas históricas de consumo de energia elétrica e água, bem como guias de recolhimento de impostos municipais ao longo das últimas décadas, evidencia o exercício fático da posse e a exteriorização de atos inerentes à propriedade.

Somado a isso, a prova testemunhal colhida em juízo, sob o crivo do contraditório, mostrou-se uníssona, firme e harmônica com a tese autoral.

As testemunhas confirmaram categoricamente que o núcleo familiar requerente reside no imóvel objeto da lide há aproximadamente 40 (quarenta) anos, cuidando do bem, promovendo a manutenção e conservação, sem jamais terem sofrido qualquer tipo de contestação, turbação ou oposição reivindicatória por parte de terceiros ou dos próprios titulares registraes.

O lapso temporal exigido pela norma civil foi, portanto, amplamente superado.

Considerando que a posse iniciou na década de 1980 e perdura de forma contínua até a presente data, caracterizando-se como moradia habitual da família, incide perfeitamente a regra que consolida a aquisição originária.

A ausência de contestação por parte dos confinantes, a declaração de desinteresse das Fazendas Públicas e a contumácia do titular do domínio corroboram a natureza mansa e pacífica da posse.

Dessa forma, diante da prova inconteste de que os autores exercem a posse *ad usucapionem* sobre a área descrita na inicial de forma ininterrupta e sem oposição por prazo superior ao exigido, a procedência da pretensão declaratória é a única medida de direito cabível.

Ante o exposto, resolvo o mérito da lide com fulcro no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, e **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado na inicial para **DECLARAR** a aquisição do domínio, por usucapião extraordinária, em favor dos requerentes, sobre o imóvel urbano constituído pelo Lote 47 da Quadra 31, situado no Bairro Jardim Alexandrina, Anápolis/GO, com área total de 453,10m², objeto da Matrícula nº 3.308 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Anápolis/GO, tudo em estrita conformidade com a planta e o memorial descritivo acostados aos autos, que passam a integrar a presente sentença.

Valor: R\$ 253.646,19
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa
ANÁPOLIS - UPE VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: LUCAS DE CARVALHO BENTITEZ - Data: 29/06/2026 19:22:58



Esta sentença servirá de título hábil para a averbação ou abertura de nova matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, mediante a expedição do respectivo mandado, ressalvadas as isenções decorrentes da gratuidade da justiça já deferida à parte autora.

Em razão do princípio da causalidade e da sucumbência, condeno a parte requerida (Espólio de Luiz Carlos dos Santos) ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como em honorários advocatícios em favor do patrono da parte autora, os quais fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Transitada em julgado, expeça-se o competente mandado de transcrição/registro ao 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, acompanhado das cópias das peças necessárias.

Após, cumpridas as formalidades legais e nada mais sendo requerido, arquivem-se os autos com as baixas e cautelas de estilo.

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

Anápolis, (data da assinatura eletrônica).

Alessandra Cristina de Oliveira Louza
Juíza de Direito

A3

Valor: R\$ 253.646,19
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa
ANÁPOLIS - UBJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: LUCAS DE CARVALHO BENTZ - Data: 29/06/2026 19:22:58

