



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
Comarca de Goiânia – 2ª Vara Cível

Valor: R\$ 144.072,73
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: ARTUR NASCIMENTO CAMAPUM - Data: 21/07/2026 09:55:13

5472299-29.2026.8.09.0051

Kaleia Elizete Pereira Da Silva

Jose Carlos Marques Souza Reis

DECISÃO

Trata-se de AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA, proposta por KALEIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA, em desfavor de JOSE CARLOS MARQUES SOUZA REIS e JOSE LUIZ DE MOURA ALMEIDA, partes devidamente qualificadas nos autos.

Na petição inicial (mov. 1), a autora afirma exercer posse mansa, pacífica, contínua, pública e exclusiva com ânimo de proprietário sobre os lotes 01, 02 e 03 da Quadra 08/81, Rua Boreal, Setor Morada do Sol, em Goiânia, há mais de dezenove anos. Alega que a posse teve origem em 1991, com o antecessor José Batista dos Campos, e foi transferida integralmente à AUTORA em 2007, mediante cessão de direitos, totalizando mais de trinta e cinco anos de posse somada à do antecessor. Informa que os lotes foram fisicamente unificados desde 2007, formando o empreendimento "Recanto Boreal", com área total aproximada de 1.080,00m².

Menciona os processos ajuizados anteriormente a respeito da posse - Embargos de Terceiro nº 0390783-34.2010.8.09.0051, no qual sua posse foi judicialmente reconhecida, proposto perante a 29ª Vara Cível em 21/10/2010 já arquivado e AÇÃO REIVINDICATÓRIA nº 5461392-10.2017.8.09.0051, ajuizada pelos REQUERIDOS perante a 17ª Vara Cível e Ambiental em 01/12/2017, atualmente em fase de cumprimento de sentença na Central de Cumprimento de Sentenças, com determinação de expedição de mandado de imissão na posse pelos requeridos.

Requeru, liminarmente, a concessão de tutela de urgência para determinar a manutenção da posse da requerente sobre os imóveis e o sobrestamento do ato expropriatório ou mandado de imissão na posse oriundo da Ação reivindicatória nº 5461392-10.2017, até julgamento final da demanda.

No mérito, requereu a total procedência da ação para declarar o domínio da requerente sobre os imóveis localizados na Rua Boreal, quadra 08, compreendendo os lotes nº 11, 01, 02 e 03, com área total a ser apurada em perícia/memorial, reconhecendo a aquisição originária da propriedade por Usucapião Extraordinária com posterior transcrição no Cartório de Registro de Imóveis.

Após a emenda inicial para juntar documentos que comprovem a alegada



hipossuficiência e documentos do imóvel (mov. 10 e 15), os autos vieram conclusos para análise do pedido liminar.

É o relatório. **Fundamento e decidido.**

Inicialmente, defiro o benefício da gratuidade da justiça à parte autora, eis que presentes os requisitos legais.

A concessão da tutela de urgência, nas modalidades antecipada ou cautelar, reclama a demonstração concomitante de probabilidade do direito e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil.

A tutela provisória de urgência pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental, e seu deferimento exige cognição sumária, satisfeita pela presença dos dois requisitos legais, sem prejuízo da análise aprofundada no momento da sentença.

A probabilidade do direito (fumus boni iuris) deve ser aferida à luz do conjunto probatório mínimo trazido pela parte requerente.

A usucapião extraordinária, prevista no art. 1.238 do Código Civil, exige posse mansa, pacífica, contínua, pública e com ânimo de proprietário pelo prazo de quinze anos, reduzido para dez anos quando o possuidor houver estabelecido no imóvel sua moradia habitual ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo:

No caso concreto, a autora alega posse direta desde 2007 — aproximadamente dezenove anos até a presente data —, **iniciada mediante cessão de direitos do antecessor José Batista dos Campos, que, por sua vez, exercia a posse desde 1991, perfazendo mais de trinta e cinco anos de posse contínua e ininterrupta quando considerada a accessio possessionis** (soma de posses), instituto admitido no ordenamento brasileiro por força do art. 1.243 do CC.

No que tange à posse qualificada, a autora afirma exercê-la de forma mansa, pacífica, contínua, pública e com ânimo de proprietário, tendo unificado fisicamente os lotes e constituído o empreendimento "Recanto Boreal", o que, em sede de cognição sumária, sugere o preenchimento dos requisitos legais para a aquisição originária da propriedade.

Ademais, **a autora já obteve reconhecimento judicial de sua posse nos Embargos de Terceiro nº 0390783-34.2010.8.09.0051**, fato que reforça a probabilidade do direito alegado, não se tratando de posse nova ou clandestina, mas de situação consolidada ao longo de mais de uma década e meia.

Quanto ao perigo de dano (periculum in mora) consiste na iminência de sofrimento de lesão grave e de difícil reparação a que está exposta a parte que requer a tutela.

A ação reivindicatória nº 5461392-10.2017.8.09.0051 encontra-se em fase de cumprimento de sentença, com determinação de expedição de mandado de imissão na posse em favor dos requeridos. **Caso a referida ordem seja cumprida antes do julgamento da presente ação de usucapião, a autora será removida do imóvel que ocupa há quase vinte anos**, frustrando-se, na prática, o objeto da demanda e causando dano irreversível ou de difícil reparação.

A iminência de desalojamento — que envolve não apenas a perda do imóvel, mas também a desestruturação de eventual moradia e atividade produtiva nela desenvolvida — caracteriza com clareza o perigo de dano exigido pelo art. 300 do CPC.



Por fim, a tutela de urgência ora deferida é reversível, uma vez que a medida mantém a situação de fato já consolidada (posse da autora), e, caso ao final a ação de usucapião seja julgada improcedente, a parte contrária poderá valer-se dos meios executórios para reaver o imóvel, sem prejuízo irreparável.

Ante o exposto, com fundamento no art. 300 do Código de Processo Civil c/c arts. 1.238 e 1.243 do Código Civil, **DEFIRO o pedido de tutela provisória de urgência para determinar a manutenção da posse da autora, KALEIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA, sobre os imóveis descritos na inicial (lotes 01, 02 e 03 da Quadra 08/81, Rua Boreal, Setor Morada do Sol, Goiânia/GO), até o julgamento final da presente ação.**

Por corolário desta decisão, **determino** o sobrestamento de eventual mandado de imissão na posse ou ato expropriatório decorrente da Ação Reivindicatória nº 5461392-10.2017.8.09.0051, em relação aos mesmos imóveis, até o trânsito em julgado desta decisão ou ulterior deliberação judicial em contrário.

Comunique-se ao Juízo da 17ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia/GO, ou da Central de Cumprimento de Sentenças, onde tramita a Ação Reivindicatória nº 5461392-10.2017.8.09.0051, acerca da presente decisão, para os fins de direito.

Cite-se a parte requerida para que apresente contestação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de revelia.

Consigno a dispensa da citação dos confrontantes indicados na inicial, nos termos do art. 266, §3º do CPC.

Intimem-se, via postal, as Fazendas Públicas para que manifestem interesse na causa, no prazo de 30 (trinta) dias.

Intimem-se terceiros interessados, por edital, com prazo de 30 (trinta) dias, consignando o prazo de 15 dias para eventual impugnação.

Intime-se o Ministério Público para que se manifeste interesse na ação no prazo legal, sob pena de preclusão.

Outrossim, autorizo a expedição de certidão narrativa para averbação na matrícula do imóvel junto ao respectivo cartório de registro de imóveis.

Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

JONAS NUNES RESENDE

Juiz de Direito em substituição

Valor: R\$ 144.072,73
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: ARTUR NASCIMENTO CAMAPUM - Data: 21/07/2026 09:55:13

