

## **AO JUÍZO DA \_ VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE XXXXXXXX**

**Fulana de tal**, brasileira, divorciada, do lar, filha de fulano de tal e fulana de tal, portadora da identidade nº xxxxxx, expedida pela SSP/x e do CPF nº xxxxxx, residente e domiciliada na xxxxxx, CEP: xxxxx, endereço eletrônico: [xxxxxxx@gmail.com](mailto:xxxxxxx@gmail.com)\_\_, telefones: (xx\_) xxxxxx, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO xxxxxxxx**, vem perante este Juízo, observando-se o procedimento comum, propor a presente

### **AÇÃO DE USUCAPIÃO**

em face de FULANO DE TAL, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da identidade nº XXXXXX, expedida pela SEP/X e CPF nº XXX, residente e domiciliado XXX, conjunto X, XXXXXXXX, CEP: 72.241-805, telefones: (X) XX e XXXX e **FULANA DE TAL** brasileira, do lar, demais informações da qualificação desconhecidas, a qual se encontra em local incerto e não sabido, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

### **DOS FATOS**

A requerente reside há 30 anos no imóvel localizado na **XXXXXXXXXX**, **CEP: XXXXXXXXXXXXXXXX**, medindo 9,00m de frente e fundos e 18,00m pelas laterais direita e esquerda, com área total de 162m², limitando-se pela frente com a via pública, pelo fundo com o lote 03, pela lateral direita com o lote 02 e pela lateral esquerda com os lotes 11 e 12, registrado sob matrícula 57.158 no 6º Ofício de Registro de Imóveis do XXXXXXXXXXXXXXXX (documento anexo).

Casou-se com o requerido, FULANO DE TAL, em 16/09/1992 e divorciou-se em XXXXXX. O divórcio resultou na partilha do imóvel usucapido, na proporção de 50% para a requerente e 50% para o requerido, FULANO DE TAL, e sua ex esposa, MARIA SOCORRO DA SILVA (formal de partilha expedido em 05/05/2015, anexo).

Resta que desde a separação judicial, ocorrida em **05/04/2005**, a requerente reside sozinha no imóvel, totalizando quase **18 anos**. Durante todos esses anos, arcou com todas os tributos e demandas do imóvel, conforme comprovantes anexos e sua permanência no local nunca foi contestada, apesar da existência de um formal de partilha que lhe assegurava apenas 50% do bem.

Não houve, até o presente momento, qualquer manifestação de interesse por parte dos requeridos acerca do gozo dos demais direitos inerentes à propriedade a que lhes conferia. Exerceu durante todos esses anos posse do bem de forma mansa e pacífica, com ânimo de dona, como se única fosse. Além disso, vem realizando o pagamento em dia das contas de consumo do local, bem como as contas relativas ao IPTU, conforme comprovantes anexos.

Por este motivo, a requerente, que já é pessoa idosa, e não possui qualquer outro bem imóvel, busca a aquisição daquela propriedade mediante usucapião nos moldes do Código Civil brasileiro, como forma de garantir maior segurança para o final de sua vida.

Cumprе acrescentar que a requerida FULANA DE TAL há mais de 5 anos encontra-se em local incerto e não sabido, motivo pelo qual será necessária citação através de edital.

Para efeitos das respectivas custas registrarias ao imóvel usucapiendo atribui-se o valor venal do imóvel de R\$ XXXXXXXXXXXX, com base na informação contida na certidão de ônus reais (anexa).

## **DO DIREITO**

### ***Preliminarment e Da Justiça Gratuita***

Inicialmente, de acordo com os artigos 5º, LXXIV, da Constituição Federal e 98, *caput*, do CPC, o Requerente se declara hipossuficiente na estrita acepção do termo, assumindo não poder arcar com as custas processuais e honorários advocatícios sem prejuízo do sustento próprio e de sua família.

### ***Da prioridade na tramitação***

A Requerente é pessoa idosa, conforme cópia do seu documento de identificação (anexo). Portanto, nos termos do art. 71 da Lei nº 10.741 de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), solicita a prioridade na tramitação da presente ação.

### ***Do Mérito***

A CF/88 e o Código Civil Brasileiro autorizam a aquisição da propriedade de um bem imóvel por usucapião, em razão de seu uso por um determinado tempo, sem interrupção e desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei.

De acordo com o artigo 1.238 do CC, quem possuir como seu imóvel, por quinze anos, sem interrupção nem oposição, poderá requerer por via judicial a propriedade do imóvel. Abaixo transcrito o artigo:

Art. 1.238. Aquele que por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título de boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Corroborando com a pretensão da autora o entendimento do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, *in verbis*:

PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. IMÓVEL PARTICULAR. REQUISITOS DA USUCAPIÃO. PREENCHIDOS. SENTENÇA REFORMADA 1. A usucapião é modalidade de aquisição de propriedade decorrente do exercício do jus possessionis. Para declarar a usucapião é imprescindível a comprovação de posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel usucapiendo pelo prazo legal, além da intenção de a parte possuir o bem como proprietária, desde o momento de seu apossamento (animus domini). 2. As alegações apresentadas na petição inicial pelas Autoras e o conjunto probatório permitem concluir que preencheram os requisitos legais da usucapião extraordinária. 3. Apelação conhecida e provida para reconhecer a usucapião do imóvel situado no Setor Urbano, Quadra 10, Conjunto A, Lote 43, Sobradinho/DF. Unânime. (TJ-DF 20130610047448 DF 0004663-51.2013.8.07.0006, Relator: FÁTIMA RAFAEL, Data de Julgamento: 20/06/2018, 3ª TURMA CÍVEL, Data

de Publicação: Publicado no DJE: 29/06/2018. Pág.: 319/325)

### ***Da Usucapião em nome próprio***

A requerida detém, conforme formal de partilha, 50% do imóvel, sendo, portanto, coproprietária. Nesta hipótese, quando cumpridos os requisitos de tempo de permanência e ânimo de dono (inteligência do art. 1.238 do Código Civil), tratar-se do instituto da usucapião em nome próprio, que é uma das hipóteses admitidas e na qual o coproprietário busca usucapir fração do bem correspondente aos demais proprietários

A jurisprudência do STJ confirma tal possibilidade, conforme a seguir:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. HERDEIRA. IMÓVEL OBJETO DE HERANÇA. **POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO POR CONDÔMINO SE HOUVER POSSE EXCLUSIVA.** 1. Ação ajuizada 16/12/2011. Recurso especial concluso ao gabinete em 26/08/2016. Julgamento: CPC/73. 2. O propósito recursal é definir acerca da possibilidade de usucapião de imóvel objeto de herança, ocupado exclusivamente por um dos herdeiros. 3. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial. 4. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários (art. 1.784 do CC/02). 5. A partir dessa transmissão, cria-se um condomínio pro indiviso sobre o acervo hereditário, regendo-se o direito dos co-herdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, pelas normas relativas ao condomínio, como mesmo disposto no art. 1.791, parágrafo único, do CC/02. 6. **O condômino tem legitimidade para usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião, bem como tenha sido exercida posse exclusiva com efetivo animus domini pelo prazo determinado em lei, sem qualquer oposição dos demais proprietários.** 7. Sob essa ótica, tem-se, assim, que é possível à recorrente pleitear a declaração da prescrição aquisitiva em desfavor de seu irmão – o outro herdeiro/condômino –, **desde que, obviamente, observados os requisitos para a configuração da usucapião extraordinária, previstos no art. 1.238 do CC/02, quais sejam, lapso temporal de 15 (quinze) anos cumulado com a posse exclusiva, ininterrupta e sem oposição do bem.** 8. A presente ação de usucapião ajuizada pela recorrente não deveria ter sido extinta, sem resolução do mérito, devendo os autos retornar à origem a fim de que a esta seja conferida a necessária dilação probatória para a comprovação da exclusividade de

sua posse, bem como dos demais requisitos da usucapião

extraordinária. 9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, provido (Resp nº 1.631.859 - SP 2016/0072937-5, Relatora: MINISTRA NANCY ANDIGHI, Terceira Turma, data do julgamento: 22/05/2018, publicado no DJE: 29/05/2018)

No mesmo sentido,

USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL. **PARTILHA. CONDOMÍNIO. POSSE EXCLUSIVA.** PRAZO. CÓDIGO CIVIL DE 1916. REQUISITOS ATENDIDOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. VALOR ATUALIZADO DA CAUSA. PROVEITO ECONÔMICO. IMPOSSIBILIDADE.

1. A aquisição da propriedade por meio da usucapião extraordinária comum se dá quando alguém exerce a posse mansa e pacífica, ininterrupta, com animus domini e sem oposição, pelo período previsto na legislação civil. **2. O condômino pode usucapir em nome próprio, quando exercer a posse exclusiva do bem. Precedente do STJ.** 3. Aplica-se a regra de transição do art. 2.028 do CC/02 ao caso, pois quando o Código Civil de 2002 entrou em vigor (2003) já havia transcorrido mais da metade do prazo estabelecido pelo CC/1916, de modo que a hipótese atrai o prazo vintenário estabelecido na lei anterior. 4. Deve ser declarada a usucapião quando demonstrado o exercício da posse ad usucapionem por um dos condôminos por mais de duas décadas, de maneira exclusiva, autônoma e sem resistência. 4.1. A alegação de oposição ao livre exercício da posse ad usucapionem - fato impeditivo do direito do autor - deve ser provada pela ré, nos termos do art. 373, inciso II do CPC. 5. Quando não for possível mensurar o proveito econômico obtido pela parte no processo, os honorários advocatícios deverão ser fixados sobre o valor atualizado da causa. Inteligência do art. 85, §2º do CPC/2015. 6. Recurso conhecido e desprovido. (Acórdão 1059097, 20130111914907ACP, Relator DIAULA COSTA RIBEIRO, 8ª turma cível, data do julgamento: 09/11/2017, publicado no DJE: 16/11/2017, pág.:586/598)

Demonstrado estarem preenchidos os requisitos para usucapião extraordinária, quais sejam: possuir por, pelo menos, quinze anos, de boa-fé, sem interrupção, nem oposição, imóvel como seu; a requerida reivindica a aquisição originária da propriedade mediante o referido instituto.

## **DOS PEDIDOS**

Ante o exposto, requer-se:

a) *Preliminarmente*, a concessão da **gratuidade de justiça**, por ser o Requerente pessoa necessitada na acepção jurídica do termo. Ainda, em sede preliminar,

manifesta **interesse na resolução consensual da controvérsia**, nos termos do art. 319, VII, do CPC;

b) Seja deferida a **prioridade na tramitação da ação**, nos termos do art. 71 do Estatuto do Idoso (Lei 10.741/2003);

c) A citação dos Requeridos para que compareçam na audiência preliminar de conciliação, nos termos do artigo 334 do CPC, oferecendo, caso infrutífera a autocomposição, contestação no prazo legal, sob pena de revelia;

d) A citação dos confinantes, conforme qualificação a seguir, nos termos do art. 246,  
§ 3º do CPC/15;

e) *No mérito*, seja **julgado procedente o presente pedido**, para declarar em favor da requerente, por sentença, a aquisição por usucapião do imóvel xxxx, **CEP: xxxxxxxx**, registrado sob a matrícula nº xxxxxxxx x Ofício de Registro de Imóveis do xxxxx;

f) A condenação dos Requeridos ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios a serem revertidos ao PRODEF, (art. 3º, I, da Lei Complementar Distrital nº 744 de 04/12/2007) a serem recolhidos junto ao Banco de Brasília - BRB, Código do Banco 070, Agência 100, conta 013251.

g) Sejam observadas as prerrogativas inerentes aos membros da Defensoria Pública, especialmente a intimação pessoal e a contagem em dobro de todos os prazos processuais, nos termos do art. 89 da LC 80/1994;

h) Provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos.

Atribui-se à causa o valor de R\$xxxxxx (xxxx). xxxxx

eletronicamente.

**Fulano de tal**  
Defensor Público