



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORUM
REGIONAL DA LEOPOLDINA - RJ**

PRIORIDADE IDOSA

MARIA DA PENHA SILVEIRA, brasileira, separada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 03032774-6, IFP/RJ, inscrita no CPF sob nº 308804677-20, residente e domiciliada à Rua Marques de Oliveira, nº 120, apt. 202, Ramos, CEP: 21031-710, Rio de Janeiro/RJ, Telefone: 96563-2425/ 2270-2544/98474-2108 (Rec. Juradir - irmã), Email: não possui, vêm através da Defensoria Pública, com fins no art. 1.238 do Código Civil e no do art. 318 do Novo CPC, propor a presente

AÇÃO DE USUCAPIÃO

do imóvel localizado na **Rua Marques de Oliveira, nº 120, apt. 202, Ramos, CEP: 21031-710, Rio de Janeiro/RJ**, para o qual, segundo informação do Cartório do Registro de Imóveis competente, consta registro em nome de **JOSEFINA DE OLIVEIRA**, proprietária do imóvel, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 1.124.202-1 IFP/RJ, inscrita no CPF sob nº 111.895.417, residente e domiciliada à Rua Ibiapina, nº 219, apto. 201, CEP: 21070-680, Olaria, Rio de Janeiro/RJ ou Rua Senador Alencar, nº 27, CEP: 20.921-430, São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ, pelos seguintes fatos e fundamentos que passa a expor:



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DA ASSISTÊNCIA JURÍDICA INTEGRAL E GRATUITA.

Inicialmente, afirma, a luz do que dispõe o caput do artigo 98 c/c caput e Parágrafo 3º do artigo 99, ambos do NCP, não possuir recursos suficientes para arcar com as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios, motivo pelo qual exerce neste ato o direito constitucionalmente assegurado à assistência jurídica integral e gratuita com o patrocínio da Defensoria Pública, nos termos do inciso LXXIV do artigo 5º e caput do artigo 134, ambos da CRFB/88 c/c artigo 185 do NCP.

DA EXPOSIÇÃO FÁTICA.

A Parte Autora é possuidora, há cerca de 40 (quarenta) anos com *animus domini*, sem qualquer oposição ou interrupção, do imóvel situado na **Rua Marques de Oliveira, nº 120, apt. 202, Ramos, CEP: 21031-710, Rio de Janeiro/RJ**, medindo área usucapienda 65,94m² e área total construída 320.16m²

Ressalta-se que a Parte Autora adquiriu a posse do imóvel há cerca de 40 (quarenta) anos, através de Cessão informal realizada com a Sra. Maria Magdalena dos Santos Exposto, a qual era a antiga possuidora do imóvel, a qual, por sua vez, adquiriu os direitos aquisitivos sobre o imóvel da proprietária, conforme documento em anexo.

Sendo assim, a Parte Autora exerce a posse exclusiva do imóvel usucapiendo, agindo como se dona fosse, tendo adquirido, portanto, a posse *ad usucapionem*.

A Parte Autora sempre utilizou o imóvel em proveito próprio, com "*animus domini*", tendo efetuado diversas benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias durante estes anos de posse ininterrupta.



DEFENSORIA PÚBLICA **DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Desta forma, faz jus a Parte Autora ao reconhecimento da propriedade sobre o imóvel, por usucapião, eis que já completou o lapso temporal exigido para a aquisição, sem oposição, nem interrupção.

Por derradeiro, ressalte-se que são confrontantes DE DIREITO do imóvel usucapiendo:

Confrontantes EXTERNOS:

DO LADO DIREITO: Rua Marques de Oliveira, nº 130, Ramos, Rio de Janeiro/RJ

Proprietário: Eduardo Jacinto e Antônio Júlio Gomes Ferreira.

DO LADO ESQUERDO: Rua Marques de Oliveira, nº 112, Ramos, Rio de Janeiro/RJ

Proprietário: Sanbeto Participações LTDA.

DOS FUNDOS: Favela Travessa Marques de Oliveira.

Confrontantes INTERNOS:

Rua Marques de Oliveira, nº 120, apt. 201 Ramos, Rio de Janeiro/RJ
Proprietário: Josefina de Oliveira.

Os Confrontantes DE FATO são os adiante relacionados:

Confrontantes EXTERNOS:

DO LADO DIREITO: Rua Marques de Oliveira, nº 130, Ramos, Rio de Janeiro/RJ

Proprietário: NÃO IDENTIFICADO.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DO LADO ESQUERDO: Rua Marques de Oliveira, nº 112, Ramos, Rio de Janeiro/RJ

Proprietário: NÃO IDENTIFICADO.

DOS FUNDOS: Favela Travessa Marques de Oliveira.

Confrontantes INTERNOS:

Rua Marques de Oliveira, nº 120, apt. 201 Ramos, Rio de Janeiro/RJ

Proprietário: NÃO IDENTIFICADO.

DO DIREITO.

Consoante o disposto no artigo 1.238 do Código Civil, e conforme têm firmado a doutrina e a jurisprudência, para que se declare por sentença a aquisição do domínio, basta que se prove a posse mansa e pacífica exercida com ânimo de dono por mais de quinze anos. Tal prazo reduz-se a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel sua moradia habitual ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo. Todos estes requisitos são apresentados pela Parte Autora, o que poderá ser comprovado através dos depoimentos das testemunhas arroladas em anexo.

Com efeito, a Parte Autora preencheu todos os requisitos da usucapião extraordinária e social, prevista no parágrafo único do artigo 1.238 do Código Civil, a saber:

- a) Posse contínua
- b) Posse pacífica
- c) Tempo de posse: 10 anos
- d) *Res habilis*
- e) *animus domini*
- f) *Elemento social:* **moradia** ou atividade social



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Quanto ao prazo de posse, esta é exercida pela Parte Autora de forma mansa, contínua e com intenção de dono, sendo certo que o prazo mínimo na posse para aquisição *usucapionem* será confirmado pelas testemunhas arroladas.

Quanto a res habilis (objeto hábil), o imóvel é bem particular, sendo, portanto, passível de ser adquirido pela usucapião.

Quanto ao requisito subjetivo animus domini, a Parte Autora sempre atuou como dona durante todo o período em que exerceu posse, fazendo uso do imóvel como se dona fosse, estando presente o requisito animus domini (intenção e possibilidade de se tornar dono pela posse exercida). Trata-se, efetivamente, de posse ad usucapionem.

Cabe mencionar a lição do ilustre mestre Clóvis Beviláqua a respeito do tema:

"O que domina é o fato da posse contínua e incontestada, unida à intenção de ter o imóvel como próprio. Os requisitos do justo título e da boa-fé são dispensados. Nem o possuidor necessita deles, nem terceiros poderão intervir para provar-lhes a carência". (*Direito Civil*, 3º volume, pág. 82).

Desta forma, configurada a aquisição do domínio pela ocorrência da usucapião extraordinária e social, na forma do parágrafo único do artigo 1238, da lei 10.406/02, faz jus a Parte Autora à declaração, por sentença, da aquisição do domínio do imóvel em questão. Tratando-se de aquisição originária, manifestou-se já o STF pela não incidência tributária, pela inexistência de fato gerador translativo.

**DA NECESSIDADE DE DEPÓSITO DOS HONORÁRIOS DE
SUCUMBÊNCIA DIRETAMENTE NA CONTA DO CENTRO DE ESTUDOS**



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

JURÍDICOS DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (CEJUR)

De acordo com a Lei estadual n. 1.146/1987, as condenações em honorários pertinentes à Defensoria Pública destinam-se a Fundo que subsidia o CEJUR, e na conta deste devem ser depositadas (Bradesco- 237, agência 6898-5, conta 214-3, CNPJ 31.443.526/0001-70).

Ocorre que, na maioria dos casos, o depósito dos honorários da Defensoria Pública tem sido feito em conta judicial (pertencente ao Banco do Brasil), juntamente com o principal devido ao vencedor da demanda. Isso provoca a necessidade de posterior transferência da verba para a conta do CEJUR, envolvendo vários atos processuais: **a)** requerimento da Defensoria; **b)** pronunciamento judicial; **c)** expedição de ofício ao Banco do Brasil para a transferência; **d)** juntada de ofício do Banco do Brasil confirmando a transferência; **e)** abertura de vista à Defensoria para ciência da confirmação; **f)** eventual novo requerimento da Defensoria quando não chega a confirmação; **g)** novo pronunciamento judicial; **h)** novo ofício para o Banco do Brasil etc. etc.

Conforme demonstra a experiência, esse percurso tem sido marcado pela demora, dada a evidente sobrecarga das serventias judiciais, e também pela ocorrência de inevitáveis lapsos. Deveras, muitos depósitos de honorários, reiteradas vezes, não chegam jamais à conta do CEJUR. Basta por exemplo que o processo seja arquivado sem que a transferência aconteça. Ou que o assistido receba por engano a verba destinada à Defensoria e depois se recuse ou não consiga mais fazer a devolução, algo que também ocorre com alguma frequência. Se o depósito dos honorários fosse feito diretamente na conta do CEJUR, todos esses desarranjos não ocorreriam.

É preciso então que se torne imperativo o depósito dos honorários devidos à Defensoria Pública diretamente na conta do CEJUR. Um imperativo com amplo respaldo na nossa ordem jurídica.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Invoque-se em primeiro lugar o princípio constitucional da duração razoável do processo (art. 5º, LXXVIII, da Constituição). Consoante visto acima, a transferência da verba relativa aos honorários de conta judicial para a conta do CEJUR gera vários atos processuais que poderiam ser evitados, alongando de maneira nada razoável o processo. Assim, afigura-se muito mais eficiente - norma fundamental do processo civil (art. 8º do CPC de 2015) - o depósito diretamente na conta do CEJUR.

Além disso, dispõe o art. 308 do Código Civil que "[o] pagamento deve ser feito ao credor ou a quem de direito o represente, sob pena de só valer depois de por ele ratificado, ou tanto quanto reverter em seu proveito". Tal disposição revela a necessidade de o devedor exibir diligência em relação ao pagamento que efetua, sob pena de pagar duas vezes. No caso específico dos honorários da Defensoria Pública, se o devedor, mesmo sendo advertido a esse respeito - como ora se está fazendo -, não procede ao depósito diretamente na conta do CEJUR, fica sem dúvida sujeito ao risco de pagar duas vezes a mesma verba, caso por algum motivo ela não seja recebida pela Defensoria.

Para o próprio devedor, portanto, é mais seguro o depósito direto, de resto uma providência que não importa qualquer custo ou prejuízo, muito pelo contrário. O que por sinal atrai a incidência de mais uma norma fundamental do processo civil, qual seja, o princípio da cooperação (art. 6º do CPC). Com efeito, se o depósito direto não implica qualquer custo ou prejuízo para o devedor de honorários, inexistirá razão para que ele proceda de outra forma, ainda mais se se trata de medida altamente conveniente para o processo.

Por todos esses motivos, o depósito direto na conta do CEJUR deve ser imposto ao devedor, de forma expressa.

DO PEDIDO



DEFENSORIA PÚBLICA **DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Ante o exposto, requer a Vossa Excelência o seguinte:

- 1) Seja reconhecido o direito constitucionalmente assegurado à assistência jurídica integral e gratuita com o patrocínio da Defensoria Pública, nos termos do inciso LXXIV do artigo 5º e caput do artigo 134, ambos da CRFB/88 c/c artigo 185 do NCPC, diante da afirmação da Parte Autora de não possuir recursos suficientes para arcar com as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios, a luz do que dispõe o caput do artigo 98 c/c caput e Parágrafo 3º do artigo 99, ambos do NCPC;
- 2) A citação da Parte Ré, titular da senhoria, bem como de seu respectivo cônjuge se casada for e de seus herdeiros, se já falecida, para oferecer contestação sob pena de revelia e confissão;
- 3) A citação dos confrontantes, nos endereços indicados acima, para, se quiserem, contestarem o pedido;
- 4) A citação por edital dos eventuais terceiros interessados na presente ação, bem como dos entes fazendários Municipal, Estadual e Federal;
- 5) A intimação do Ministério Público de todos os atos e termos da presente demanda;
- 6) Ao final, requer seja julgada procedente a presente demanda, reconhecendo a usucapião do imóvel localizado na **Rua Marques de Oliveira, nº 120, apt. 202, Ramos, CEP: 21031-710, Rio de Janeiro/RJ**, em favor da Parte Autora, com a correspondente transcrição da sentença no Registro de Imóveis, para que produza os devidos efeitos, condenando o réu nas custas processuais e honorários advocatícios de 20% sobre o valor da causa, em favor do CEJUR-DPGE, na forma da lei.
- 7) Quanto aos honorários devidos à Defensoria Pública, requer-se, pelos motivos mais acima expostos, seja determinado ao devedor o



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

seu depósito, de forma destacada, diretamente na conta do CEJUR
- Centro de Estudos Jurídicos da Defensoria Pública (Bradesco-237,
agência 6898-5, conta 214-3, CNPJ 31.443.526/0001-70).

Protesta, desde logo, pela produção de todos os meios de
prova que se fizerem necessários, especialmente, documental, testemunhal,
depoimento pessoal do réu, sob pena de confissão.

Dá-se à causa o valor de R\$ 60.000,00.
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 12 de Dezembro de 2019.

Parte Autora: FD Pereira

VALÉRIA SOARES
Defensora Pública
Mat. 850.706-2