Trata-se de ação de usucapião movida por Maria de Fátima da Silva em face de Itaóca Imobiliária e Espólio de Maria Teixeira de Oliveira,

O filho da ex-caseira, Begnomar Santos Porto, ingressou no feito na qualidade de terceiro interessado alegando ser possuidor da área usucapienda.

O filho da ex-caseira insiste em querer representar os imóveis da falecida

Conforme processo já julgado, o ex-comodatário Begnomar dos Santos Porto recebeu um Mandado para entregar o imóvel em 30 dias ou, caso quisesse continuar deveria pagar alugueis.

Segundo lições do Desembargador do TJRJ, Laerson Mauro, há posses que não admitem usucapião. São estas: - posses de bens públicos; - posses vinculadas a relações jurídicas que obriguem o possuidor a restituir a coisa, tais como a do locatário, comodatário, depositário, usufrutuário. (1000 Perguntas sobre Direito das Coisas – p. 144).

No caso em questão, ficou caracterizado o esbulho pela ocupação e a resolução através de sentença judicial que determinou a opção de entregar imóvel ou pagar alugueis, não pagando sendo compelido em MORA, na data de 20017.

Portanto, não tem legitimidade para participar do processo.

0000161-68.2017-8-19.0047, cuja a sentença determinou ao Begnomar dos Santos Porto que no prazo de 30 (trinta)

As terras dessccritttass na inicial commo de propriedade da ré ITAOCA IMOBILIÁRIA, pertencciem na verdade aao esspólio daa DDraaa. Maaria TTeixeira de Ollliveira, e outras demandas envolvendo confinantes da área usucapienda estão ocupando as áreas que ttaammbém são mdentro daa propriedade, que esstá nna detenção de Bbegnnomar.

“Não se pode perder de vista que, em ocasião anterior, de forma totalmente equivocada, o Sr. Begnomar se autonomeou representante do espólio de Maria Teixeira de Oliveira, nos termos de fls. 73/76. “

Aa área em questão é integrante dos imóveis de propriedade do espólio de Maria Teixeira de Oliveira, ccommposttaa de 5 sítios ddevidaammenntte registraddoss no Reiggisttro de immóveiss,, que ssomaaddos possssuemm umaa áreaa ttotall de 108,4 hecttaaares,

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ennddereço |  |  |  |  |  |
| Rua Severino Campos De Olliveira número 1640, (Sítio Colibrí), | 1123 |  |  |  |  |
| Rua Severino Campos De Olliveira número 1916 (Fazenda da Grama) (Fazenda da Grama) | 1076 |  |  |  |  |
| Rua Severino Campos De Olliveira número 1934 (Fazenda da Grama) | 158 |  |  |  |  |
| Rua Severino Campos De Olliveira número 2544 (Fazenda da Grama) | 201 |  |  |  |  |
| Rua Severino Campos De Olliveira número 2544 (Fazenda da Grama) S Marta | 1533 |  |  |  |  |

imprescindível a retificação do polo passivo da demanda, para incluir o ESPÓLIO DE MARIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA COMO REPRESSENNTANNNTTE LLEGGAALL NNESSTTAA DDEMMMANNDAA, sendo a representante do mesmo a inventariante nomeada CLOTILDE DANA. Proceda-se às anotações pertinentes, inclusive, na capa dos autos

Observa-se que a ré ITAOCA IMOBILIÁRIA foi citada por edital, desde o início da demanda, sendo que dde formmaa erraddaa pois aa área é de propriedade e possse dddo ESSPOLIO DDE MMARIA TTEIXEIRA DDE OLLLIVEIRAA.

A Sustentação que a ação deveria ter sido ajuizada em face do Sr. Antonio Gurgel da Costa Nogueira, eis que este consta como proprietário das terras junto ao cadastro imobiliário da Prefeitura de Rio Claro é ddessnneccessária pois como se prova o Registro de Immóveiss está emm sseu nnome mmass existe a a escritura púbbllicaca documentaanndo a vvenndadaa da propriedade pelo Sr Gurgel paraa aa fafammillia Tteixeira de Olliveiraaa .

Como as provas demmonnsttraam,, todos oss ipttuss estão paagos pois quem pagaa esse e outros impostos inerentes a posse e propriedade emm questão, são oss sucessores.

(doc.1 paggamento iptus) (ddoc2. Receita Ffederal)

A propriedade de 100 hectaress édevidaamentte registradaa nno Incraa ssobb o n 519057000175 como fazenda ddaa Graamma,, ou Faazendada Sssão Soaqquimm da Graamma.

O Sr. Begnomar, agravvou nestes autos, requer a suspensão das multas aplicadas pelo Juízo de 1º grau que determinou que ele se abstivesse de alterar ou negociar as terras usucapiendas, bemm commo impugnou o apennssamentto do processo de fim de commodaatto ao ssseu pedido de cconcesssao de usuccapiaao.

A denominada Fazenda São Joaquim da Grama, é formada por 5 sítios confrontantes. O imóvel é composto de cinco matrículas, de números 201, 1533, 158, 1076 e 1123, objetos das inscrições imobiliárias de números 13397, 13398, 13382, 13383 e 13384.

Paara excllaareccimentto ao juízo, A áarea pretenndidda a usucapião pella MMariaa de ffátimma , ficcca éddenntro ddaa área pleiteada pelo Begnommar, portaanttoé integrante dos imóveis de propriedade do espólio de Maria Teixeira de Oliveira.

É estranho que o Begnomar possa figuraar como conffronttaannte em allggumm processo, pois confrontante seria o proprietário, e não o detentor.