

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

VENDA EXTRAJUDICIAL DO BEM

USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA — CONTESTAÇÃO - ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO - MUNICÍPIO - LEGITIMIDADE PASSIVA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, devidamente qualificado nos autos da AÇÃO DE USUCAPIÃO sob n.º ..., proposta por ..., por seu advogado (procuração nos autos), respeitosamente vem à presença de V. Exa., apresentar CONTESTAÇÃO, na forma das razões que passam a ser deduzidas: DOS FATOS 1. Propõem os Requerentes a presente Ação de Usucapião, objetivando obter o domínio sobre a área descrita na petição inicial, ou seja: "área de terras urbanas, medindo em sua totalidade, ... m², a qual possui as seguintes características : frente a Rua ..., casa n.º ..., onde mede ... m; do lado direito mede ... m, onde confronta com ...; do lado esquerdo mede ... m, onde confronta com ...; e aos fundos mede ... m, onde confronta com um ...; contendo duas casas de alvenaria sobre o referido Imóvel, ..." 2. Alegam os Requerentes que exercem posse mansa e pacífica, ininterrupta e sem oposição de quem quer que seja, já há mais de 15 anos, com "animus domini." PRELIMINARMENTE 3. Como adiante ficará demonstrado, a área usucapienda se constitui em bem de domínio público, razão pela qual o Município de ... tem interesse e legitimidade para figurar no pólo passivo da relação processual. 4. Sendo assim, a competência para o julgamento da ação é de uma das Varas da Fazenda Pública, Falências e Concordatas desta Comarca, consoante norma inserta no artigo 223, inciso I, do Código de Organização e Divisão Judiciárias de Estado do ... 5. Portanto, impõe-se o acolhimento desta preliminar, determinando-se a remessa do processo a uma das Varas supra referidas. NO MÉRITO 6. No mérito, não merece êxito a pretensão formulada na exordial. 7. Conforme informação prestada pelo Departamento de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração, o imóvel objeto do feito constitui-se de domínio público, senão vejamos: 1º A área usucapienda é propriedade municipal, oriunda da aprovação do loteamento de Herdeiros de ... e incorporada conforme Transcrição n.º ... do livro ..., da 1ª Circunscrição, cuja cópia encontra-se em anexo, bem como do "croqui" do Imóvel do Cadastro Patrimonial de ..., conforme informação do ... 2º O imóvel em questão corresponde a parte do lote ... da Planta Cadastral do ... Outrossim, informamos que as plantas confrontantes com área em questão encontram-se anexas ao presente, conforme informação do ..." (destacou-se) 8. Todos os documentos referenciados na informação supra transcrita, comprobatórias da titularidade pelo Município do Imóvel em questão, junta-se à presente peça contestatória. 9. Destarte, demonstrada a propriedade da área objeto do feito pelo Município de ..., e, estando ela fora do comércio, é insuscetível de usucapião, a teor do contido nos artigos 100 e 101, do Código Civil Brasileiro. 10. Sob esse aspecto, não seria ocioso recordar que, de acordo com a Súmula n.º 340 do Colhendo Supremo Tribunal Federal "desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião." REQUERIMENTO 11. Assim sendo, pelos motivos de fatos e de direito apontados, requer-se a Vossa Excelência; a) seja, na forma da preliminar argüida, determinada a remessa do processo a uma das Varas da Fazenda Pública, Falências e Concordatas da Capital, mediante redistribuirão; b) seja, face o imóvel do feito constituir-se de domínio público, julgada improcedente a ação, com a sujeição dos Requerentes aos ônus da suculência; c) seja deferida a produção das provas que se fizerem necessárias, em especial, a pericial. Termos em que, Pede deferimento..., ... de ... de ... Advogado OAB/...