



## Juiz nega usucapião à irmã da dona do imóvel

Para que seja concedido o pedido de usucapião, é preciso que haja uma ocupação do imóvel de forma mansa, pacífica e ininterrupta por cerca de 20 anos, como se os ocupantes fossem realmente donos do imóvel. O entendimento é do juiz da 30ª Vara Cível de Belo Horizonte, Wanderley Salgado de Paiva, que negou pedido de usucapião de uma mulher que morava na casa dos fundos do terreno de sua irmã.

A mulher entrou com uma ação de usucapião contra sua irmã e o cunhado. Ela alegou ter posse por mais de 17 anos de um terreno irregular e, por isso, pediu o reconhecimento do direito de continuar no local.

O juiz negou o pedido por entender que a ação não apresenta requisitos para configurar usucapião e determinou a reintegração da posse aos antigos donos. Segundo o juiz não basta a vontade de ser dono, mas a real atuação como dono, o que não ocorre no caso.

No entendimento do juiz, ficou comprovado que os autores moravam nos fundos da casa dos réus, que são os legítimos proprietários. “O que verifica-se nos autos é mero ato de tolerância que os réus concederam aos autores para que estes morassem em sua propriedade.”

A autora da ação de usucapião informou que trabalhou durante cinco anos como empregada doméstica para a irmã, sem que recebesse qualquer quantia e que, após dez meses de casamento, a irmã doou o terreno para que o casal pudesse morar. Depois, já em posse da área, decidiram construir uma área maior. Mas, a partir daí, disse que a irmã começou a praticar atos de violência para que eles desocupassem o local.

A irmã e o marido afirmaram que já notificaram extrajudicialmente a autora da ação para desocupação do imóvel, o que pôs fim ao comodato verbal, que era o vínculo que havia entre as partes. Comunicaram ainda que são proprietários legítimos do imóvel e que haviam emprestado o local para a autora da ação e o marido morarem. Em outro processo, os réus pediram a reintegração da posse e indenização pelos prejuízos causados como esbulho (retirada violenta de uma coisa que se encontra na posse do legítimo possuidor).

O juiz aceitou o pedido de reintegração por entender que o comodato verbal encerrou-se com a notificação extrajudicial ocorrida em junho de 2005. Mas negou o pedido de indenização por danos morais e materiais.

Após o trânsito em julgado, os autores da ação de usucapião deverão desocupar o imóvel no prazo de 30 dias. Essa decisão foi publicada no dia 24 de junho.

### Date Created

04/07/2006