



Após viver 22 anos em imóvel, mulher se torna proprietária por usucapião

Uma mulher conseguiu o direito de propriedade de um imóvel no Lago Sul, em Brasília, por usucapião. O fato de ela residir ali a quase 22 anos e as contas de águas e luz estarem em seu nome valeram para que a 23ª Vara Cível de Brasília reconhecesse a posse. A empresa Springer Carrier havia entrado com ação para requisitar o imóvel por conta de escritura de dação em pagamento, fornecida pelo ex-companheiro da mulher, em pagamento parcial de uma dívida.

Ela relatou que mora no imóvel desde 5 de julho de 1991, quando recebeu as chaves da mão do antigo companheiro, passando a exercer a posse plena e de forma pacífica, arcando com todos os ônus e bônus da propriedade. O relacionamento entre os dois, que tiveram juntos duas filhas, começou em 1971 e foi até 1982.

De acordo com a mulher, em 1991, depois de quase 10 anos do término do relacionamento, o companheiro comprou o imóvel do qual nunca tomou posse e o entregou a ela para que ali morasse. Com isso, já transcorreu o prazo de 22 anos que a autora exerce a posse do imóvel. Ela sustentou a aquisição por usucapião porque sempre exerceu os direitos de proprietária de forma pacífica, sem que houvesse reclamação de terceiros.

A companhia Springer Carrier alegou que a mulher permaneceu no imóvel desde sua aquisição por mera permissão do proprietário, atos estes que não configuram posse para efeito de usucapião. A Springer aduz também que é proprietária do imóvel, pois o adquiriu por meio de escritura de dação em pagamento, dada pelo ex-companheiro da autora, em pagamento parcial de dívida de uma empresa.

A corte decidiu que no mérito a ação de usucapião é procedente. Observa-se que a autora, desde 1991, quando o imóvel foi adquirido, se encontra em sua posse plena. Na data de notificação para desocupação do imóvel, já havia passado o prazo de 20 anos, necessário para o reconhecimento da usucapião extraordinária.

A conclusão a partir da postura do ex-companheiro é que, apesar de não exercer nenhum direito relativo ao domínio do imóvel, se aproveitava que o bem se encontrava sob sua titularidade no registro imobiliário para utilizá-lo em garantia de dívidas, à revelia da mulher e de suas filhas. Isso aconteceu quando hipotecou o imóvel a um credor.

Na referida escritura a empresa receberia parte da dívida mediante dação em pagamento do imóvel objeto desta inicial. A Springer, embora tenha recebido o imóvel em dação em pagamento no ano de 2011, nunca se preocupou em entrar na posse da propriedade. Anteriormente à dação em pagamento, o homem pagava o IPTU e as contas de água e luz sempre chegaram com o nome da ex-esposa. Baseado nos documentos e nas circunstâncias, o TJ-DF decidiu que a mulher cumpriu todos os requisitos para ser declarada como dona do imóvel. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-DF.*

Date Created

24/03/2013