

**TJDFT**Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**1VARCIVSOB**  
1ª Vara Cível de Sobradinho

Número do processo: 0017498-64.2015.8.07.0018

Classe judicial: USUCAPIÃO (49)

**AUTOR: ELEONORA MARIA BUONGERMINO DE ARAUJO  
RECONVINTE: UP GRANDE COLORADO EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA****RÉU: UP GRANDE COLORADO EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA RECONVINDO: ELEONORA MARIA  
BUONGERMINO DE ARAUJO****SENTENÇA**

**ELEONORA MARIA BUONGERMINO DE ARAUJO** ajuíza ação contra **UP GRANDE COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**.

A parte autora pretende usucapir o imóvel situado no Conjunto K, Lote 27, inserido no parcelamento denominado Condomínio Vivendas Friburgo, Sobradinho/DF.

Para tanto alegam que adquiriram o imóvel em questão, por meio de contrato particular de compra e venda entabulado com o cedente, Marcus Antônio Pereira Moreira e sua esposa, em 8.6.2004, e desde então exerce posse mansa, de boa-fé, pacífica e ininterrupta, com *animus domini*, preenchendo todos os requisitos exigidos no art. 1.238 do CC. Esclarece que somado a posse de seus antecessores, possui o imóvel de forma justa, mansa, pacífica, sem interrupção ou oposição desde 1992. Ademais, vem recolhendo o IPTU sobre o imóvel,



localizado dentro de condomínio com infraestrutura consolidada.

Ao final, requer que seja declarado, por sentença, o domínio do bem usucapiendo em nome da autora e a concessão dos benefícios da gratuidade de justiça.

A inicial veio instruída por documentos.

A parte autora está regularmente assistida, conforme procuração ao Id. 24624173.

De início a ação foi distribuída para a Vara de Meio Ambiente do DF, que indeferiu a gratuidade de justiça, nos termos da decisão de Id. 24624210.

Da decisão foi interposto o recurso de Agravo de Instrumento, distribuído sob o n. 2015 00 2 022715-2, o qual deu provimento para conceder o benefício da gratuidade de justiça ao autor, conforme decisão monocrática o MM. Desembargador Relator (Id. 24624318).

Determinada a intimação da União, Distrito Federal e TERRACAP (Id. 24624331).

Determinado o cadastramento e citação dos confrontantes e dos interessados (Ids. 24624336 e 24624607).

Intimação dos interessados via edital (Id. 24624629).

Contestação ao Id. 24625179. A parte ré relata ser proprietária do Lote 27 do Conjunto K do parcelamento conhecido por “Condomínio Vivendas Friburgo”, objeto da ação de usucapião, conforme registro no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula n. 17.226. Diz que parcelamento foi implantado de forma clandestina e irregular em descumprimento à função social, não ensejando, assim, nenhum dos atributos da propriedade. E, graças aos seus esforços, o loteamento foi regularizado em novembro de 2014. Outrossim, a regularização do parcelamento não torna possível o reconhecimento da usucapião, ante a demonstração de que durante todo o alegado período aquisitivo, o lote era irregular.



Nessas circunstâncias não há posse *ad usucapionem*, porquanto a aquisição e ocupação de lote irregular, inserido em parcelamento implantado clandestinamente, não enseja a exteriorização de nenhum dos poderes inerentes à propriedade, em especial os limites impostos pelo § 1º do art. 1.228 do CC, uma vez que não cumprida a função social de propriedade pela parte autora. Nesse ponto, pondera que a lei que definiu o parcelamento do condomínio em questão, obriga os moradores a promover a sua regularização, sob pena de imposto progressivo.

Pugna pelo reconhecimento da interrupção da prescrição para a aquisição do imóvel por usucapião, em razão de dois protestos judiciais, um em 2000 e o outro em 2008.

Ao final requer a improcedência do pedido inicial.

Reconvenção ao Id. 24661872. Em reconvenção, a ré/reconvinte defende que na qualidade de legítima proprietária, faz jus ao acolhimento do pleito reivindicatório, com conseqüente imissão na posse do imóvel.

Em sede de tutela de urgência requer a averbação na matrícula da existência da presente ação judicial e, também, a permissão da afixação de placa em frente ao imóvel litigioso, para o conhecimento de terceiros.

Em definitivo, pugna pela confirmação da tutela provisória e pelo acolhimento do pleito reivindicatório. Alternativamente, pretende ser indenizada pelos custos e ônus impostos para regularização do empreendimento, na proporção da área ocupada pela autora.

A representação processual da Urbanizadora é regular, conforme procuração ao Id. 24625365.

Réplica ao Id. 24662555.

Contestação à Reconvenção ao Id 24662567. Em síntese, a parte reconvida alega não se tratar de posse exercida de maneira injusta ou mediante fraude, porquanto adquiriu fração de terreno que pertenciam



aos vendedores. Além disso, desde a celebração do instrumento de cessão de direitos, exerce a posse com "animus domini" e de boa-fé. Configuram dos elementos necessários para a prescrição aquisitiva pelos requeridos. Tecem considerações jurídicas e requerem o julgamento de improcedência dos pedidos.

Informa que Tarcísio Márcio Alonso é a mesma pessoa que aparece na sobrepartilha amigável realizada na ocasião em que se processou o inventário dos bens deixados por José Candido de Souza, que o referido parcelamento foi instituído por Tarcísio. No entanto a controladora da Reconvinte, UP SA comprou mais de 39% da Fazenda Paranoazinho do próprio Tarcísio Márcio Afonso. Logo, o grupo UP sabia de todo o histórico dos parcelamentos sobre a Fazenda Paranoazinho quando a comprou, não havendo qualquer registro da adoção de medidas, no sentido de obstaculizar as mesmas ou impedir o seu uso.

Sustenta, por outra via, que o fato de o imóvel estar situado em loteamento irregular não impede o reconhecimento da usucapião extraordinária.

A defesa vem instruída por documentos.

O Distrito Federal manifesta interesse no feito na qualidade de assistente litisconsorcial da ré (CPC, art. 124) ou na qualidade de interventor anômalo (art. 5º da Lei n. 9.469/97), considerando que eventual procedência ensejará no fracionamento do solo sem observância da Lei n. 6.766/79 (Id. 24662871), o qual foi deferido, nos termos da decisão de Id. 24665347.

Réplica à contestação da reconvenção (Id 24663560).

O pedido de antecipação de tutela foi deferido para determinar a anotação na matrícula do imóvel da existência da presente ação, bem como fixar a placa no imóvel objeto da lide (Id. 24665527).

O Ministério Público e a União manifestam-se pela ausência de interesse (Id. 24665549 e 24665719, respectivamente).

A TERRACAP não se manifestou (Id. 24748037).



Determinada a citação por edital dos confinantes: Rodrigo Moraes e Alcélia Maria Silva Moraes; Lucas Ribeiro e Ronicleci Soares da Silva e Célia Monteiro Fonseca Costa (Id. 24665436).

Contestação da Curadoria Especial por negativa geral, requerendo a gratuidade dos réus citados fictamente.

As partes pedem a invalidação da citação por edital dos confinantes (Ids. 24670631 e 24670607)

Decisão exarada pelo Juízo da Vara do Meio Ambiente reconhece sua incompetência e declina a competência para uma das Varas Cíveis de Sobradinho (Id. 24670764).

Firmei competência deste Juízo e declarei nula a citação dos confinantes por edital (Id. 24823565).

O Distrito Federal requer novamente o ingresso no processo, ratificando as alegações anteriores (Id. 25649618).

O confinante Condomínio Vivendas Friburgo foi citado ao Id. 24625141.

Os confinantes José Mauro Teixeira da Costa e sua esposa Célia Monteiro da Fonseca citados aos Ids. 24625117 e 25772069, respectivamente.

O confinante Rodrigo Silva Moraes foi citado ao Id. 31304945, Alcélia Maria Silva Moraes ao Id. 31304595, Lucas Ribeiro ao Id. 313045950 e Ronicleci Soares da Silva ao Id. 31304655.

Nenhum dos confinantes se manifestou, conforme se infere da certidão de Id. 34647043.

Decisão de saneamento e organização processual ao Id 34788256. Fixados os pontos controvertidos, distribuído o ônus probatório e facultada a produção de provas. Definido, ainda, que a matéria objeto de prova pericial, será remetida para fase de liquidação de sentença.

As partes pugnaram pela produção de prova oral, a qual foi deferida (Id. 25306543).



A parte autora junta termo de depoimento pessoal de Leonardo de Oliveira Lopes e requer que seja acolhido como prova emprestada (Id. 43106488).

O pleito ficou de ser analisado em audiência (Id. 43029852).

Audiência de instrução realizada, conforme registros ao Id 43242029. Colhido o depoimento pessoal da autora e ouvida duas testemunhas.

Alegações finais da parte autora (Id 44901289) e da parte ré ao Id 45765882.

Vieram os autos conclusos para sentença.

### **Fundamento e Decido.**

Inicialmente indefiro o ingresso do Distrito Federal no feito. Primeiro porque tratando-se de ação de usucapião em que se discutem interesses eminentemente particulares, não há interesse jurídico do Distrito Federal no objeto litigioso, o que inviabiliza o seu ingresso no feito como assistente (CPC, art. 124). Além do mais, a intervenção anômala do Distrito Federal no feito, com fulcro no art. 5º, parágrafo único da Lei n. 9.469/97 é inviável, uma vez que não se permite ao interveniente a discussão sobre temas estranhos ao objeto da ação de usucapião, como é o caso de seu eventual reflexo em sede de relação jurídico-tributária.

Defiro a produção da prova emprestada requerida pela parte.

Desnecessária a atuação da curadoria de ausentes neste processo, uma vez que todos os confinantes foram citados pessoalmente. Descadastre-se.

Inexistem outras questões processuais, prejudiciais ou preliminares pendentes de apreciação.

Passo à análise de mérito.

A parte autora pretende o reconhecimento da usucapião extraordinária sobre o imóvel objeto no instrumento particular de compra e venda acostado aos autos, situado ao Conjunto K, Lote 27, Condomínio Vivendas Friburgo, Sobradinho/DF, somando as posses de



seus antecessores iniciada em 1.992. Perfazendo as exigências do art. 1.238 do Código Civil.

A parte ré, por sua vez, alegou a impossibilidade da prescrição aquisitiva em condomínio irregular, bem como a interrupção da prescrição aquisitiva pela ocorrência de protesto judicial efetuado pelo antigo proprietário, nos anos de 2000 e 2008. Sustentou ainda que a parte autora não agiu com *animus domini* enquanto detinha o imóvel.

De plano, impende consignar não haver dúvidas de que a área onde se localiza o imóvel ocupado pela parte autora é fruto de parcelamento irregular do solo, bem assim de que a ré tomou providências para sua regularização, desde quando adquirida do antigo proprietário.

A aquisição extraordinária do imóvel por usucapião tem previsão no art. 1.238, no qual estatui, *in verbis*:

*Art. 1.238. Aquele que, por **quinze anos**, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.*

*Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.*

Pela dicção do dispositivo, a usucapião extraordinária é modo originário de aquisição da propriedade. Conseqüentemente, para aquisição do domínio pelo instituto da prescrição aquisitiva, necessário que a posse tenha sido exercida pelo prazo legal, de forma mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini*. Ausente qualquer destes requisitos, inviável a pretensão usucapienda.

Entretanto, deve-se considerar que a propriedade também está voltada para o atendimento do interesse social, o desenvolvimento do Estado e alcance do bem comum. Portanto, a demanda de usucapião deve ser analisada à luz dos valores constitucionais da função social da propriedade, conjugada com outros princípios constitucionais que se



referem ao interesse público, de modo a alcançar a solução mais justa e adequada constitucionalmente.

Nesse diapasão, vê-se que o direito à moradia não dispensa que sejam equacionados interesses individuais relativos à observância da supremacia do interesse público e da isonomia, também igualmente constitucionais. Na ponderação de valores constitucionais, o direito individual não pode sobrepor-se ao interesse e direito da coletividade.

Assim, a conversão da posse em propriedade, pautada na usucapião extraordinária, não pode ser analisada somente à luz do Código Civil, não bastando, portanto, o mero cumprimento dos requisitos estatuídos no art. 1.238 do CC, mormente em se tratando de área de particulares, mas com ocupação irregular. Imprescindível, ainda, a observação das regras constantes dos demais diplomas legais aplicáveis, tais como a Lei de Registro Público, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e, como já mencionado, a própria Constituição Federal.

Nesses termos, é a partir da regularização do solo – cujas condições urbanísticas e ambientais necessárias à sua correta ocupação e à função social da propriedade são observadas -, que se passa a preencher os requisitos exigidos da lei. É dizer, a ausência de verificação da viabilidade do parcelamento do terreno em observância às exigências de caráter urbanístico e ambiental, bem como a ausência de matrícula individualizada do bem situado em condomínio de parcelamento irregular de solo urbano, configuram óbices para a fluência do prazo para a aquisição pela usucapião.

Caso contrário se estaria privilegiando o descumprimento sistemático, tanto pelo empreendedor, quanto pelos adquirentes da Lei de Parcelamento de Solos Urbanos, cujo objeto principal é assegurar tanto àqueles que adquirem imóveis, quanto ao restante da sociedade local, o acesso ao meio ambiente urbano saudável.

Portanto, sem prejuízo aos requisitos legais do art. 1238 do CC, é indispensável que a área objeto da usucapião atenda o regramento urbanístico da região, sob pena de, por via transversa, mediante atuação do Poder Judiciário, alcançar-se a regularização de parcelamento





irregular sem observância da legislação pertinente.

Sobre o tema, esta Eg. Corte já decidiu em diversas oportunidades:

**PROCESSO CIVIL. CIVIL. RECURSO ADESIVO DO RÉU. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. OBTENÇÃO DE JULGAMENTO MAIS FAVORÁVEL. POSSIBILIDADE. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. VALORAÇÃO DAS PROVAS. DOCUMENTOS COLIGIDOS. CONTAGEM DO LAPSO TEMPORAL DA USUCAPIÃO. REGRA DE TRANSIÇÃO. INCIDÊNCIA DO PRAZO PREVISTO NO CÓDIGO CIVIL DE 2002. PROTESTO JUDICIAL NÃO EFETUADO PELO TITULAR DO DOMÍNIO. REQUISITOS LEGAIS DO ART. 1.238 DO CC. INSUFICIÊNCIA. PARCELAMENTO IRREGULAR DE IMÓVEL PARTICULAR. (...)** 2. *O instituto jurídico da usucapião é modalidade de aquisição originária de propriedade decorrente do exercício do jus possessionis. Para tanto, mostra-se necessária a comprovação do exercício da posse pelo período exigido em lei, que essa posse seja mansa, pacífica e ininterrupta do bem objeto da usucapião.* 3. *Fixado o marco inicial de ocupação do imóvel, se, na ocasião da entrada em vigor do Código Civil de 2002, ainda não havia decorrido mais da metade do lapso temporal previsto no Código Civil de 1916 para a usucapião extraordinária, nos termos da regra de transição expressa no artigo 2.028 do Código Civil de 2002, deve-se aplicar o prazo decenal fixado no artigo 1.238, parágrafo único, do novo Código, contado da data de entrada em vigor do novel códex.* 4. *O protesto judicial realizado por terceiro em desfavor dos posseiros não tem o condão de interromper o lapso temporal necessário à configuração da usucapião, uma vez que não efetuado pelo titular do domínio.* 5. *Os requisitos legais para a usucapião extraordinária exigidos pelo Código Civil, tais como a posse, o decurso do tempo e a ausência de oposição dependem de requisitos outros, em se tratando de área de particulares, mas com ocupação irregular, encontrando amparo na principiologia que fundamenta o Código Civil de 2002, a lei maior da Constituição Federal, assim como a Lei de Registros Públicos e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano. (...)* (Acórdão n.1083832, 20150110305062APC, Relator: FLAVIO ROSTIROLA 3ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 07/03/2018, Publicado no DJE:



22/03/2018. Pág.: 311/317)

**CIVIL E PROCESSO CIVIL. REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO RURAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ADMISSIBILIDADE DA CONVERSÃO DA MODALIDADE DE USUCAPIÃO NO DECORRER DA INSTRUÇÃO, SE A PARTE CONTRÁRIA TINHA CIÊNCIA E PODE DEFENDER-SE. TEMPO COMPROVADO DE POSSE INSUFICIENTE. NECESSIDADE DE INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS REALIZADAS NO BEM. POSSE DE BOA-FÉ. POSSIBILIDADE DE COMPENSAÇÃO COM PERDAS E DANOS. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL APENAS APÓS A LIQUIDAÇÃO DA SENTENÇA. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. (...) 2. A demanda de usucapião deve ser analisada à luz dos valores constitucionais da função social da propriedade, conjugada com outros princípios constitucionais que se referem ao interesse público, de modo a alcançar a solução mais justa e adequada constitucionalmente. Deve-se considerar, ainda, que a propriedade também está voltada para o atendimento do interesse social, o desenvolvimento do Estado e alcance do bem comum. (...). (Acórdão n.1112035, 20150510069626APC, Relator: SEBASTIÃO COELHO 5ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 25/07/2018, Publicado no DJE: 03/08/2018. Pág.: 392/394)**

**PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS CONSTANTES DO ART. 1.248 DO CC. INSUFICIÊNCIA. IMÓVEL INSERIDO EM PARCELAMENTO IRREGULAR. AUSÊNCIA DE INDIVIDUALIZAÇÃO DO BEM E DO REGISTRO IMOBILIÁRIO. IMPROCEDÊNCIA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. Para a conversão da posse em propriedade, pautada na usucapião extraordinária, não basta o mero cumprimento dos requisitos estatuídos no art. 1.248 do CC, sendo imprescindível a observação das regras constantes dos demais diplomas legais aplicáveis, tais como a Lei de Registro Público, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e a própria Constituição Federal. 2. A usucapião é forma originária de aquisição da propriedade, mas não se pode usucapir imóvel que não possui registro imobiliário**



*individualizado, inserido em área de parcelamento irregular. 3. Se o imóvel usucapiendo está em processo de regularização fundiária, no âmbito do Poder Público Distrital, no qual se observam as condições urbanísticas e ambientais necessárias à correta ocupação do solo e à função social da propriedade, a intervenção judicial vindicada representaria a promoção do parcelamento do solo de forma anômala, ao alvedrio da lei. 4. A ação de usucapião não se presta como sucedâneo das ações de divisão (segmentar o imóvel maior) e de demarcação de terras (fixar os limites do imóvel). (...) (Acórdão n.985022, 20130111714402APC, Relator: SANDRA REVES 2ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 30/11/2016, Publicado no DJE: 06/12/2016. Pág.: 482/521)*

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO DE IMÓVEL URBANO. DESMEMBRAMENTO DA MATRÍCULA DO BEM. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. DISTRITO FEDERAL. INTERVENÇÃO. INTERESSE JURÍDICO. CONSTATAÇÃO. COMPETÊNCIA. VARA DO MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO. RECONHECIMENTO. ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. - Conquanto o fim colimado pelo autor diga respeito ao reconhecimento de usucapião de fração do imóvel urbano descrito na peça vestibular, é de se ver que tal provimento jurisdicional, caso acatado, implicará, por vias transversas, o parcelamento do bem sem observância das disposições legais regentes da espécie. (...) - Recurso provido. Unânime. (Acórdão n.685101, 20120020286562AGI, Relator: OTÁVIO AUGUSTO 3ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 12/06/2013, Publicado no DJE: 21/06/2013. Pág.: 78)**

**CONSTITUCIONAL - CIVIL - USUCAPIÃO - IMÓVEL PARTICULAR - PARCELAMENTO IRREGULAR 1.A parcela de terra usucapienda deve ser uma unidade imobiliária autônoma e vinculada a uma matrícula própria, sob pena de se violar o princípio da unitariedade e da especialização objetiva (artigo 176, § 1º, incisos I e II, n.º 03, da Lei de Registro Público. A usucapião também não pode se referir a área encravada em parcelamento irregular, embora privado, sob pena de se afrontar a Lei n.º 6.766/79 e Lei n.º 4.504/64. 2.Apelação cível não**



*provida. (Acórdão n.532624, 20100111441727APC, Relator: JOÃO MARIOSI, Revisor: MARIO-ZAM BELMIRO, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 24/08/2011, Publicado no DJE: 09/09/2011. Pág.: 80)(grifo nosso)*

No caso dos autos, incontroverso que a área usucapienda foi regularizada em novembro de 2014, logo, o prazo de usucapião começará a fluir a partir desta data, quando preenchidos todos os requisitos da lei de parcelamento do solo e da lei de registro público, porquanto, para que ocorra o desmembramento da área e a individualização de seus respectivos lotes, necessária a regularização do imóvel como um todo, para verificação da viabilidade do parcelamento do terreno em observância às exigências de caráter urbanístico e ambiental.

Assim, levando-se em conta a regularização em 2014 e que a parte autora tenha estabelecido no imóvel sua moradia habitual, reduzindo-se o prazo para dez anos, não há como reconhecer a aquisição da propriedade do imóvel pelo instituto da usucapião, uma que não preenchido o requisito de tempo.

Aponto que os documentos juntados aos autos pela autora, bem como a prova oral produzida, demonstram que a posse exercida pela autora retroage ao ano de 1992. Contudo, como já analisado, diante do parcelamento irregular do solo para efeitos urbanos, enquanto não houver a regularização do parcelamento não é válido considerar o transcurso do prazo de usucapião.

A UPSA juntou aos autos a matrícula do imóvel que evidencia a regularização do loteamento. Nesse processo de regularização, as autoridades públicas envolvidas verificam a validade do título de propriedade e a adequação do empreendimento às normas aplicáveis. Desconstituir a presunção de dono decorrente dessas averiguações demandam provas que não foram produzidas nestes autos.

O documento acostado ao Id. 24661897, comprova que o imóvel situado no Lote 7 do Conjunto K do loteamento Vivendas Friburgo, cuja matrícula está registrada no 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF,



sob o n. 17.226, é de propriedade Paranoazinho Planejamento Urbano Ltda.

Como consequência, deve prevalecer o registro em favor da parte ré, atual proprietária do imóvel, que, na qualidade de proprietária, tem a faculdade de reaver a coisa de quem a possui injustamente, merecendo amparo o pedido de imissão.

No que diz respeito ao pedido de perdas e danos formulado pela UPSA, convém observar ser fato notório que a região já estava ocupada no momento em que a parte empresa adquiriu a propriedade da área do Espólio de José Cândido de Souza. Ademais, a autora reside no local há longos anos, como demonstrou a prova produzida nestes autos, não havendo causa para a indenização almejada.

Não há pedido de indenização por benfeitorias.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO DE USUCAPIÃO e JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido deduzido na reconvenção para imitar a ré na posse do imóvel descrito na inicial.

Diante da sucumbência recíproca e proporcional, condeno as partes o pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, na proporção de 70% para a autora e 30% para a ré. Fixo os honorários em 10% do valor da causa, nos termos do art. 85, § 2º do CPC.

A verba sucumbencial devida pela parte autora fica com a exigibilidade suspensa, na forma do art. 98, § 3º, do CPC, por ser beneficiária da gratuidade de justiça.

Declaro resolvido o mérito, com fundamento no artigo 487, inciso I, do CPC.

**Descadastre-se** a Curadoria de Ausentes e, depois da intimação desta sentença, o Distrito Federal.

**Com o trânsito em julgado, expeça-se mandado de imissão na posse.**



Arquivem-se oportunamente.

Sobradinho, DF, 22 de outubro de 2019 18:44:45.

**LUCIANA PESSOA RAMOS**

**Juíza de Direito**

