

\_\_\_\_ VARA CÍVEL  
AUTOS Nº \_\_\_\_\_  
USUCAPIÃO  
REQUERENTES: \_\_\_\_\_

MM. Juiz,

Tratam os presentes autos de AÇÃO DE USUCAPIÃO ajuizada por \_\_\_\_\_, sob alegação, em síntese apertada, que, em razão do abandono do proprietário, passaram a ocupar o imóvel situado na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro do \_\_\_\_\_, nesta Cidade, com área aproximada de 252,30 m<sup>2</sup>, desde o ano de 1995, no qual construíram benfeitorias, não possuindo outro imóvel, urbano ou rural, estando o referido imóvel em nome de \_\_\_\_\_.

Por não vislumbrar a utilidade no prosseguimento do feito, o Órgão Ministerial, com fulcro no art. 330, I, do CPC, diz:

Inicialmente, não prospera a preliminar levantada às (fls 51/53), vez que, malgrado imperfeita a inicial, dela se depreendem os fundamentos do pedido. Afinal, ao autor incube o fato, ao juiz, o direito.

Todavia, não há como prosperar a presente ação.

Efetivamente, os autores não juntaram certidão à comprovação em nome de quem está registrado o imóvel usucapiendo (art. 942 do CPC). Ressalte-se, os documentos juntados às fls. 8/9 e 15/16 são estranhos ao imóvel descrito na exordial.

Não obstante, afirmam que o bem perseguido é de propriedade da \_\_\_\_\_. Esta veio aos autos juntando contrato de comodato firmado em data de 01 de janeiro de 2000 (fls. 58/77), inclusive nele figuram os autores \_\_\_\_\_ como comodatários.

Ora, nos termos do art. 10 da Lei nº 10.257/2001, à caracterização do usucapião coletivo mister se faz a conjugação dos requisitos: área urbana superior a 250 m<sup>2</sup>; ocupada por população de baixa renda para moradia; por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição; onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor e desde que não sejam proprietários de imóvel urbano ou rural.

No tocante à posse do comodatário, não é tida com ânimo de proprietário. É mera detenção do imóvel que não leva à prescrição aquisitiva.

No sentido:

“Imóvel ocupado a título de comodato. Posse inábil a gerar a prescrição aquisitiva” (Ap 184.767-3, 1.10.85, 6ª C 2º TACSP, rel. Juiz TOBIAS COUTINHO, *in* JTA 95/294).

Destarte, por força do comodato noticiado nos presentes autos, estabelecido em 01/01/2000, conclui-se, de logo, que a posse coletiva dos autores é precária, sobremaneira caracterizada a litigância de má fé, em face da alteração da verdade dos fatos (art. 17, II, do CPC).

Diante do exposto, o Ministério Público pugna pela improcedência do pedido.

Salvador, 17 de novembro de 2003.

Vilmara Monteiro de Almeida Teixeira  
Promotora de Justiça