



DCV 312 – Direitos Reais
Prof. Cristiano de Sousa Zanetti
Material didático para a aula do dia 29.VIII.16
Tema: Modos de aquisição da propriedade imóvel

Exercício 1

Folha de S. Paulo – 14.VI.09

“Célebre por abrigar saraus com grandes poetas e ensaios de figurões da MPB, uma casa dos Buarque de Holanda no Pacaembu (zona oeste) tornou-se palco de um imbróglio judicial.

A Prefeitura de São Paulo, que anunciou a compra da casa em 2007, por R\$ 449,7 mil, ainda não conseguiu tomar posse do imóvel. Está no meio da disputa entre os herdeiros do historiador Sergio Buarque de Holanda (1902-1982) e uma ex-babá da família, que mora ali com a filha há pelo menos 12 anos.

De um lado, os Buarque de Holanda dizem que cederam a moradia temporariamente, como um favor. ‘Emprestamos a casa porque o marido dela [que já morreu] estava doente’, diz a cantora Ana de Holanda, 60, filha de Sérgio e irmã do cantor e compositor Chico Buarque, também herdeiro.

Já a ex-babá, Emérita Aparecida Carbone, 52, move uma ação de usucapião para ser reconhecida como dona do imóvel. Seus advogados argumentam que, nesses anos, ela assumiu responsabilidades pelos problemas da casa, como a infestação de cupins.

‘A Emérita está lá há uns 20 anos. No meu entendimento, apenas dez bastariam para configurar o usucapião, porque ela assumiu os cuidados de uma casa grande e cheia de problemas’, diz o advogado Wilton Fernandes da Silva”.

Tendo presente os fatos narrados na notícia acima transcrita e considerando o disposto na Constituição, no Código Civil e no Estatuto da Cidade, responda às seguintes perguntas:

- a) A ocupante usucapiu o imóvel?
- b) Quanto tempo de ocupação seria necessário para que a usucapião decorresse da mera posse prolongada?
- c) A solução seria diferente se o imóvel tivesse área inferior a 250 m²?