

## JULGADOS DE PAZ | CÍVEL

Sentença

Processo	Data do documento	Relator
168/2018-JPCRS	14 de dezembro de 2025	Elisa Flores

### DESCRITORES

Usucapião- autonomização de parcela

---

### SUMÁRIO

N.D.

### TEXTO INTEGRAL

#### SENTENÇA

Demandantes:

**A e mulher, B;**

Demandados:

**C, e D, ambas na qualidade de herdeiras da herança ilíquida e indivisa aberta por óbito de F;**

**E.**

#### RELATÓRIO

Os demandantes propuseram contra as demandadas, todos acima identificados, a presente ação declarativa para autonomização de parcela com base na usucapião, que se enquadra na alínea e) do nº 1 do artigo 9º da Lei nº 78/2001, de 13 de julho, pedindo, com os fundamentos constantes do requerimento inicial, que se declare que a sua parcela se autonomizou por via da usucapião; Se reconheça os demandantes como donos e legítimos proprietários do prédio que efetivamente possuem, melhor identificado na alínea c) do artº 18º da petição inicial e que consta delimitado a vermelho no levantamento topográfico junto; Se condene as demandadas no reconhecimento e aceitação da constituição e existência de tal prédio como autónomo e distinto, assim como o direito de propriedade dos demandantes sobre o mesmo; Se declare que a Parcela "C", com a área de 950 m<sup>2</sup>, é propriedade dos demandantes, corresponde à parte sobrante do "prédio-mãe", em virtude das desanexações/autonomizações das Parcelas "A" e "B" mencionadas no artigo 18º al. a) e b) da presente petição inicial, ocorridas no seguimento dos Processos nºs 60/2016-JPCSal e 109/2018-JPCSal, respetivamente;

E em consequência:

- Se ordene a atualização em conformidade da descrição do “prédio-mãe”, n.º 000/19861027, freguesia de H, passando a ter no Registo Predial a área de 950 m<sup>2</sup>, e constando apenas os aqui demandantes como seus únicos titulares;
- Ordenar ainda a correção da descrição deste mesmo prédio, no que à composição e às confrontações diz respeito;
- Ordenar a correção, em conformidade, da inscrição do “prédio mãe na Matriz, artigo rústico 1264.º da freguesia de H, no que à composição e às confrontações diz respeito.

Para o efeito, juntaram doze documentos, que aqui se dão por reproduzidos.

As demandadas, regular e pessoalmente citadas, não apresentaram contestação mas as demandadas C e E, compareceram na Audiência de Julgamento.

Valor da ação: € 2 501,00 (dois mil quinhentos e um euros).

#### **FUNDAMENTAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO:**

Consideram-se provados os seguintes factos:

**1.º-** Os demandantes e as demandadas, na qualidade em que se encontram, foram donos de um prédio rústico, sito ao Pisão, também conhecido por Vale da Ribeira, freguesia de H, composto por terra de semeadura com 25 oliveiras, 250 videiras e pinhal, a confrontar a Norte com Estrada e herdeiros de I, a Sul com J e Estrada, a Nascente com J e a Poente com Estrada e L, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1264.º, com a área de 4.600 m<sup>2</sup> e descrito na Conservatória do Registo Predial de M sob o n.º 000/19861027;

**2.º-** Tal prédio rústico pertenceu a N e mulher, O, os quais residiram na freguesia de H;

**3.º-** E após o falecimento de ambos, por sucessão hereditária, veio à posse de seus filhos, P, Q, R, L e S, na proporção de 1/5 para cada um;

**4.º-** Em data que os demandantes não sabem precisar, mas seguramente, antes de 1970, Q e os irmãos procederam à divisão deste prédio rústico em cinco parcelas distintas;

**5.º-** Uns anos mais tarde, Q, adquiriu as parcelas dos seus irmãos L e S, através de doação verbal dos mesmos, ficando a possuir 3 parcelas;

**6.º-** E veio também a adquirir a parcela da sua irmã R através de compra e venda verbal;

**7.º-** Ficando assim, o referido Q, possuidor de 4/5 do artigo rústico supra identificado e 1/5 na posse do seu irmão P;

**8.º-** Sucede que, em 20 de dezembro de 1978, por escritura de doação outorgada no Cartório Notarial do Concelho de M, Q e T, doaram à sua filha E, com dispensa de colação, o prédio identificado no nº 1.º supra, sito ao Pisão ou Vale da Ribeira;

**9.º-** Mas os pais desta eram apenas legítimos donos e possuidores de 4/5 deste prédio rústico;

**10.º-** Pelo que, apenas por lapso, terá ficado a constar na escritura de Doação, acima referida, que doavam “uma terra de semeadura e mato, sita ao Pisão ou Vale da Ribeira”;

**11.º-** Pertencendo os outros 1/5 à sobrinha dos doadores, C e marido F, que o adquiriram por sucessão hereditária de P;

**12.º-** Em 06 de maio de 1983, por escritura de compra e venda outorgada no Cartório Notarial de M, a

referida E vendeu 1/5 do prédio identificado no nº 1.º supra, aos pais do aqui demandante, J e U, casados no regime da comunhão geral de bens;

**13.º-** E nesta data procederam a nova divisão fática do prédio, em três parcelas devidamente demarcadas entre si através de marcos que cravaram no solo ao longo da sua linha divisória;

**14.º-** E assim, de acordo com a referida divisão e sucessivas transmissões, o prédio referido no nº 1.º supra ficou desde 1983 repartido em três parcelas completamente autónomas e distintas com a configuração que ainda hoje têm:

- **Parcela A**, com a área total de 4570 m<sup>2</sup>, que ficou a pertencer à segunda demandada E, composta por terra de semeadura e onde foi construída a sua casa de habitação, com a área de 200m<sup>2</sup>, que confronta a Norte com X, G e Estrada; a Nascente com herdeiros de F; a Sul com Estrada e A e a Poente com Estrada, e que foi objeto de autonomização do “prédio mãe”, no processo n.º 60/2016-JP que correu termos neste Julgado de Paz e já transitou em julgado;

- **Parcela B**, delimitada a azul no Levantamento Topográfico, com a área total de 950 m<sup>2</sup>, composta por terra de semeadura, com 5 oliveiras, a confrontar a Norte com G; a Sul com E, a Nascente com A e a Poente com E, que agora pertence às aqui primeiras demandadas, herdeiras de F, sem determinação de parte ou direito - e que foi objeto de autonomização do “prédio mãe” no processo n.º 109/2018-JP que correu termos neste Julgado de Paz e já transitou em julgado;

- **Parcela C**, delimitada a vermelho no Levantamento Topográfico com a área total de 950m<sup>2</sup>, que pertence agora aos aqui demandantes, **A** e mulher, **B**, composta por terra de semeadura, a confrontar a Norte com G, a Sul com E, a Nascente com os próprios e a Poente com herdeiras de F; -

**15.º-** Tudo conforme a configuração constante do Levantamento Topográfico dos autos;

**16.º-** A referida parcela C veio à titularidade e posse do demandante, A, através de partilha da herança dos seus pais, em 22 de maio de 1997;

**17.º-** Nesta data este já era casado com a demandante, B, no regime de bens de comunhão de adquiridos, por terem celebrado casamento em 3 de agosto de 1975, sem convenção antenupcial;

**18.º-** A partir da referida demarcação de facto, por forma visível e permanente, por si ou interposta pessoa, passaram os pais do demandante e a partir de 1997 ambos os demandantes, a exercer sobre a sua parcela uma posse pública, pacífica, contínua e de boa-fé;

**19.º-** Passando a usar e fruir a sua parcela individualizada, autónoma e distinta, como se de coisa sua se tratasse;

**20.º-** Respeitando rigorosamente as suas extremas e divisórias com total exclusividade e autonomia;

**21.º-** O que sempre fizeram e fazem à vista e com o conhecimento de toda a gente, de forma contínua e ininterrupta, agindo e comportando-se, relativamente à sua parcela como seus verdadeiros e exclusivos proprietários na convicção de que, com sua posse, não lesavam direitos de outrem;

**22.º-** Sem oposição de quem quer que seja;

**23.º-** E sempre na convicção de que a mesma lhe pertencia como coisa própria e separada das outras duas parcelas que compunham o “prédio mãe”;

**24.º-** Atos materiais de posse, uso e fruição, exercidos de forma pacífica, pública, contínua, de boa-fé, e com “animus domini”, pelos pais do demandante e posteriormente pelos demandantes;

**25.º-** Bem como pelo restantes relativamente às suas parcelas; **26.º-** Contudo, a atual inscrição matricial e descrição registal do prédio originário, “prédio mãe” não retratam a situação de facto existente no prédio há mais de 20 anos, 30 anos;

**27.º-** Sendo que entretanto foram autonomizadas as Parcela A e B; De facto:

**28.º-** Correu termos neste Julgado de Paz o Processo n.º 60/2016-JPCSal, tendente à autonomização da parcela “A”, pertencente à aqui 2.ª demandada E;

**29.º-** Processo onde foi determinado por sentença, já transitada em julgado:

“a) Declaro que o prédio rústico, “prédio mãe”, sítio ao Pisão, também conhecido por Vale da Ribeira, freguesia de H, concelho de M, composto de terra de semeadura com 25 oliveiras, 250 videiras e pinhal, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1264.º, descrito na Conservatória do Registo Predial de M, sob o n.º 130/19861027, tem na realidade a área total de 6.470m<sup>2</sup>, e confronta atualmente no seu todo, de Norte com X, G e Estrada; de Nascente com A; de Sul com Estrada e A e de Poente com Estrada;

b) Declaro que pertence exclusivamente à demandante, E, por se ter autonomizado, por via da usucapião, do prédio originário a que se refere a alínea anterior [a]), o seguinte prédio rústico situado ao Pisão, também conhecido por Vale da Ribeira, freguesia de H, concelho de M, identificado no referido Levantamento Topográfico como Parcada A:

- Terra de semeadura e casa de habitação, com a área de 200m<sup>2</sup>, dispondo da área total de 4.570m<sup>2</sup>, que confronta a Norte com X, G e Estrada; a Nascente com herdeiros de F; a Sul com Estrada e A e a Poente com Estrada, o qual passou a ser um prédio autónomo e distinto do “prédio mãe”, e do qual se destacou;

c) Condeno os demandados no reconhecimento e aceitação da constituição e existência deste prédio referido na alínea antecedente [b)] como autónomo e distinto do prédio rústico a que se refere a alínea [a)] da presente decisão, “prédio mãe”, assim como o direito de propriedade exclusiva da demandante sobre o mesmo;

d) Em conformidade, ordeno:

- A retificação das confrontações e da área do “prédio mãe”, devendo também a área do prédio agora autonomizado ser nela abatida;

- A atribuição de artigo matricial e o registo do prédio agora autonomizado, a favor da demandante, E, com a composição e da forma indicada [cf. alínea b) supra], cessando a sua compropriedade no “prédio mãe”.”

**30.º-** Assim, e dando-se cumprimento a esta decisão, foi atribuído um artigo matricial ao prédio então autonomizado, a favor da ali demandante, neste processo 2.ª demandada, E, com a composição e da forma indicada, tendo o referido prédio o artigo 6248.º da Matriz Predial;

**31.º-** Bem como foi atribuído ao prédio então autonomizado, registo predial a favor da ali demandante, neste processo 2.ª demandada, E, assim descrito na Conservatória do Registo Predial de M sob o n.º 0000/20170321;

**32.º-** E correu também termos neste Julgado de Paz de Carregal do Sal o Processo n.º 109/2018-JPCSal tendente à autonomização da Parcela “B”, pertencente às aqui primeiras demandadas;

**33.º-** Processo onde foi determinado por sentença, já transitada em julgado:

“ a) Declaro que pertence exclusivamente às herdeiras de F, C e D, sem determinação de parte ou direito, por se ter autonomizado, por via da usucapião, do prédio originário-inscrito na Matriz Predial sob o artigo

1264.<sup>º</sup> e registado na Conservatória do Registo Predial de M sob o n.<sup>º</sup> 000/19861027-, o seguinte prédio rústico situado ao Pisão, também conhecido por Vale da Ribeira, freguesia de H, concelho de M, identificado e delimitado a azul no Levantamento Topográfico junto aos autos, anexo à presente Decisão e que dela faz parte, como parcela B:

- Terra de semeadura, com 5 oliveiras, com a área total de 950 m<sup>2</sup>, a confrontar a Norte com G; a Sul com E, a Nascente com A e a Poente com E, o qual passou a ser um prédio autónomo e distinto do “prédio mãe”, e do qual se destacou;

b) Condeno os demandados no reconhecimento e aceitação da constituição e existência deste prédio referido na alínea antecedente [a)] como autónomo e distinto do prédio rústico inscrito na Matriz Predial sob o artigo 1264.<sup>º</sup> e registado na Conservatória do Registo Predial de M, sob o n.<sup>º</sup> 000/1981027, “prédio mãe”, assim como o direito de propriedade exclusiva das demandantes sobre o mesmo;

c) Em conformidade, ordeno a atribuição de artigo matrícia e o registo do prédio agora autonomizado, a favor das demandantes, C e D, sem determinação de parte ou direito, com a composição e da forma indicada [cf. alínea a) supra], cessando a sua compropriedade no “prédio mãe”.

**34.<sup>º</sup>-** Assim, e dando-se cumprimento a esta decisão, foi atribuído um artigo matrícia ao prédio então autonomizado a favor das primeiras demandadas, sem determinação de parte ou direito, com a composição e da forma indicada, tendo o referido prédio o artigo matrícia rústico 6257.<sup>º</sup>;

**35.<sup>º</sup>-** Bem como foi atribuído registo predial a favor destas demandadas, descrito na Conservatória do Registo Predial de M, sob o n.<sup>º</sup> 000/20181116;

**36.<sup>º</sup>-** E tendo cessado a compropriedade das aqui demandadas no “prédio-mãe”, referido no nº 1.<sup>º</sup> supra, bem como tendo havido autonomização das suas parcelas (A e B), encontra-se atualmente este mesmo prédio inscrito apenas a favor do demandante A, em propriedade plena;

**37.<sup>º</sup>-** E, apresentando o prédio na inscrição predial inicialmente a área de 4600 m<sup>2</sup>, no âmbito do Processo n.<sup>º</sup> 60/2016-JPCSal foi ordenada a correção da área global efetiva para 6470 m<sup>2</sup>, e ainda, em cumprimento da mesma Sentença, reduzida a área de 6470 m<sup>2</sup> para 1900 m<sup>2</sup>, em virtude da autonomização da parcela pertencente à aqui 2.<sup>a</sup> demandada;

**38.<sup>º</sup>-** Após, no âmbito do Processo n.<sup>º</sup> 109/2018-JPCSal, foi ordenada a correção da área de 1900 m<sup>2</sup> para 950 m<sup>2</sup>, em virtude da autonomização da parcela com a área de 950 m<sup>2</sup> pertencente às aqui primeiras demandadas;

**39.<sup>º</sup>-** E também ficado o “prédio-mãe” inscrito na Matriz apenas a favor do demandante A, em propriedade plena, e com a área sobrante, ou seja, 950 m<sup>2</sup>;

**40.<sup>º</sup>-** Contudo, e apesar do facto de ter cessado a compropriedade no “prédio-mãe”, na descrição predial o referido “prédio-mãe” ainda se encontra registado a favor da aqui segunda demandada E e 1/5 a favor do demandante [nº 000/19861027], conforme, aliás, constava antes das decisões dos Processos n.<sup>º</sup>s 60/2016-JPCSal e 109/2018-JPCSal;

**41.<sup>º</sup>-** Pode ainda constatar-se que, de acordo com a referida descrição predial o prédio tem a área total de 1900 m<sup>2</sup>;

**42.<sup>º</sup>-** Constando ainda da referida descrição as seguintes menções: “desanexado o prédio n.<sup>º</sup> 0000/20170321 da freguesia de H” e ainda “desanexado o prédio n.<sup>º</sup> 0000/20181116 da freguesia de H”,

podendo ainda verificar-se a menção de “descrição não atualizada”. Motivação dos factos provados:  
Atendeu-se aos documentos juntos aos autos, às declarações dos demandantes e das demandadas presentes em julgamento, bem como da prova produzida nos processos supramencionados que correram termos neste Julgado de Paz, tendo em conta o princípio da livre apreciação da prova previsto no artigo 607º, nº 5 do Código de Processo Civil (C.P.C), aplicável subsidiariamente e com as necessárias adaptações aos Julgados de Paz, por força do disposto no artigo 63º da Lei nº 78/2001, de 13 de julho, na redação que lhe foi conferida pelo mesmo artigo 2º da Lei nº 54/2013, de 31 de julho e no artigo 396º do Código Civil (doravante simplesmente C. Civil). Factos não provados:

Não há factos não provados.

#### FUNDAMENTAÇÃO DE DIREITO:

Os demandantes, enquanto possuidores do prédio correspondente à parcela C do Levantamento Topográfico dos autos, descrita no nº 14º da factualidade assente, já totalmente separada e distinta do prédio inicial, por divisão informal, na convicção de serem seus donos exclusivos, visam com a presente ação adquiri-la por usucapião. Resulta, efetivamente, da matéria de facto dada como provada que o prédio originário, “prédio mãe”, desde 1983 se encontra dividido, informalmente, em três prédios perfeitamente autónomos, individualizados e demarcados, passando os pais do demandante a explorar exclusivamente a sua parcela, com a configuração que hoje tem. Em 1997 vem à titularidade do demandante por herança de seus pais e à posse do mesmo e da sua esposa, que desde esta data têm ambos exercido a posse sobre a mesma, em exclusividade e por forma correspondente ao direito de propriedade.

O instituto da usucapião tem eficácia constitutiva, permitindo adquirir o direito sobre o qual foi constituída, e liga-se à posse, pública e pacífica, como um dos seus efeitos (cf. 1287º, 1297º e 1300º, todos do C. Civil). E tem de se prolongar, de forma contínua, por um determinado prazo. Na situação dos autos, a mesma tem uma duração temporal largamente superior à legalmente exigida, tratando-se de posse de boa-fé (cf. 1296º também do C. Civil).

A posse é pública se é exercida de modo a que todos aqueles que possam invocar um direito contraditório com a coisa possam ter conhecimento dela. E é pacífica se adquirida sem violência. No caso dos autos resulta que a posse dos demandantes preenche ambos os requisitos.

E presume-se que quem pratica os atos materiais, o “corpus”, tem igualmente o “animus possidendi”, presunção que não foi elidida pelas demandadas.

Mas a mesma não opera, contudo, automaticamente, pelo mero decurso do prazo, necessita de ser invocada, o que pretendem os demandantes com a presente ação.

Assim sendo, o exercício efetivo e com carácter de reiteração, público e de boa-fé, da posse da parcela por estes, como titulares de um direito de propriedade, por mais de vinte anos, confere-lhes o direito de adquirir esse mesmo direito, nos termos do artigo 1287º e seguintes do C. Civil, por se encontrarem preenchidos os seus requisitos (cf. ainda artigo 1722º, nº 1, alínea c) e nº 2, alínea b) “a contrario” do C. Civil).

Por outro lado, é a jurisprudência maioritária de que não são impedimento as regras que visam evitar o fracionamento excessivo de prédios rústicos, porque cedem perante os direitos adquiridos por usucapião, forma de aquisição originária da propriedade.

**Decisão:**

Em face do exposto, julgo a ação procedente, por provada, e em consequência:

Declaro que pertence exclusivamente aos demandantes, A e mulher, B, por se ter autonomizado, por via da usucapião, do prédio originário, “prédio-mãe”, - inscrito na Matriz Predial sob o artigo 1264º e registado na Conservatória do Registo Predial de M sob o nº 000/19861027-, o seguinte prédio rústico situado ao Pisão, também conhecido por Vale da Ribeira, freguesia de H, concelho de M, identificado e delimitado a vermelho, como Parcela C no Levantamento Topográfico junto aos autos, anexo à presente Decisão e que dela faz parte integrante:

- Terra de semeadura, com a área de 950 m<sup>2</sup>, a confrontar a Norte com G, a Sul, om E, a Nascente com os próprios e a Poente com herdeiras de F, o qual passou a ser um prédio autónomo e distinto do “prédio mãe”, e do qual se destacou;

b) Declaro que por força das autonomizações e posteriores desanexações entretanto ocorridas, das Parcelas “A” e “B” descritas no ponto 14º supra da factualidade assente, em cumprimento das decisões proferidas nos Processos n.ºs 60/2016-JPCSal e 109/2018-JPCSal, respetivamente, já transitadas em julgado, este prédio corresponde à parte sobrante do “prédio-mãe”;

c) Condeno as demandadas no reconhecimento e aceitação da constituição e existência deste prédio referido na alínea a) da presente decisão como autónomo e distinto do originário prédio rústico inscrito na Matriz Predial sob o artigo 1264º e registado na Conservatória do Registo Predial de M sob o nº 000/19861027, “prédio mãe”, assim como o direito de propriedade exclusiva dos demandantes sobre o mesmo;

d) Ordene a atualização em conformidade da descrição do “prédio-mãe”- a descrição n.º 000/19861027, freguesia de H- da Conservatória do Registo Predial de M, devendo constar no registo predial como seus únicos proprietários **A** e mulher, **B**, que o prédio tem a área de 950 m<sup>2</sup>, e a composição e confrontações indicadas na alínea a) da presente decisão;

e) Ordene ainda a correção da composição e confrontações do “prédio mãe” na inscrição do artigo 1264º da Matriz Predial rústica da freguesia de H, concelho de M, devendo da certidão de teor correspondente a este prédio, passar a constar a composição e confrontações indicadas na alínea a) da presente decisão.

Dada a natureza do processo, custas totais pelos demandantes.

Registe e notifique.

Carregal do Sal, 29 de janeiro de 2019

A Juíza de Paz, Elisa Flores)

Processado por computador (art.131º, nº 5 do C P C)

**Fonte:** <http://www.dgsi.pt>