

## Interior

EDITAL DE CITAÇÃO, COM O PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS  
 EDITAL DE CITAÇÃO DOS RÉUS INCERTOS E DESCONHECIDOS, SEUS SUCESSORES E OS TERCEIROS INTERESSADOS, extraído dos autos de AÇÃO DE USUCAPIÃO, registrados e autuados sob Número Unificado 0002766-76.2016.8.16.0088, em que é requerente JAMILSON MENDES ALVES, sendo requerido ESPÓLIO DE CONSTANTE EUGÊNIO FRUET E OUTROS, em trâmite perante este Juízo da Vara Cível de Guaratuba/PR.

A Doutora GIOVANNA DE SÁ RECHIA - Juíza de Direito da Vara Cível e Anexos, FAZ SABER a todos quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo tramitam os autos supramencionados, no qual os autores requerem para si POSSE e DOMÍNIO do imóvel conforme transcrição da minuta da peça inicial apresentada em Juízo: **"EXCELENTÍSSIMA SENHOR A DOUTORA JUIZ A DE DIREITO DA VARA CÍVEL E ANEXOS DA COMARCA DE GUARATUBA - ESTADO DO PARANÁ. JAMILSON MENDES ALVES**, brasileiro, técnico de operações de processos, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 2.183.783 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 443.434.189-87, casado com **MÁRCIA APARECIDA PRESTES ALVES**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 4.271.661-8 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 006.796.679-97, residentes e domiciliados na Rua José Senegaglia, nº 163, Centro, na Cidade de Araucária/PR, por intermédio de seus procuradores ao final subscritos, com endereço profissional constante da margem inferior desta lauda, respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência, com arrimo nos artigos 1.238 e seguintes do Código Civil e guardando obediência ao procedimento ordinário estampado no Novo Código de Processo Civil, para intentar a **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA** de parte ideal do lote de terreno urbano sob nº 06 da Quadra 32, da Planta Parque Balneário Coroados, situada no bairro Coroados, Guaratuba/PR, objeto da matrícula sob nº 36122 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de São José dos Pinhais/PR, em face de do **ESPÓLIO DE CONSTANTE EUGÊNIO FRUET e ESPÓLIO DE GENY ROSLINDO FRUET**, representado neste ato pelo inventariante **FERNANDO ROSLINDO FRUET**, brasileiro, casado, cirurgião dentista, portador da Cédula de Identidade sob nº 442.832 - SSP/PR, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 034.673.849-00, residente e domiciliado à Avenida Califórnia, nº 601, bairro Coroados, nesta Cidade de Guaratuba/PR, o que faz aduzindo as seguintes ponderações fáticas e jurídicas: Os autores são legítimos proprietários do imóvel constituído pelo lote nº 03, da Quadra 32, da Planta Parque Balneário Coroados, conforme Escritura Pública de Compra e Venda celebrada As fls. 163, do livro 348, do Tabelionato de Notas da Comarca de Guaratuba (doc. anexo). A formalização da aquisição aconteceu em 28/11/2014. Ocorre que, antes mesmo de adquirirem os direitos sobre o lote nº 03, a benfeitoria sobre ele erigida pelos anteriores proprietários (casa em alvenaria - fotos em anexo), assim o foi de modo irregular, posto que inadvertidamente estendeu-se sobre a parte dos fundos do imóvel constituído pelo lote nº 06, da quadra 32, Planta Parque Balneário Coroados, com o qual faz divisa de fundos. Tão logo identificou o problema e, considerando que a construção da casa está consolidada e sem possibilidades de alteração (sem que operasse a demolição parcial da benfeitoria), os autores lograram adquirir de Rafael Presença dos Santos parte ideal dos direitos possessórios do lote nº 06. A bem da verdade a parte ideal adquirida consiste em uma poligonal fechada em forma de quadrilátero (retângulo), localizado na parte dos fundos e medindo 210,00 m<sup>2</sup>, conforme croqui e memorial descritivo em anexo. Os direitos foram adquiridos pelos autores mediante lavratura de Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos Possessórios (anexo), firmado em 20/11/2015 com Rafael Presença dos Santos. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 36122, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais e é fruto do desmembramento da transcrição nº 46.444 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais. Conforme se vê pela transcrição em anexo, o imóvel ainda está registrado em nome de Constante Eugenio Fruet. Não há registro do imóvel usucapiendo perante o Cartório de Registro de Imóveis de Guaratuba. À seu turno, os direitos possessórios do imóvel foram originariamente exercidos por João Souza da Graça, quem o exerceu por mais de 14 anos, conforme declaração firmada em instrumento contratual em anexo. Posteriormente os direitos foram transferidos à Rafael Presença dos Santos e finalmente aos autores, totalizando assim, mais de 15 anos de ocupação mansa, pacífica e sem oposição de terceiros. O cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal encontra-se em nome do transmissor da posse, Sr. Rafael Presença dos Santos, conforme relatório em anexo. Frise-se que, muito antes de formalizar a aquisição dos direitos sobre o imóvel a família dos autores vem exercendo os direitos de posse e propriedade sobre o imóvel, tendo em vista que a construção (casa), a muitos anos existe sobre o local. Os cuidados também vêm sendo adotados, tais como limpeza, pagamento do imposto incidente sobre o imóvel (IPTU), levantamento de toda infraestrutura de saneamento, instalação de água e energia elétrica. Por seu turno, o imóvel usucapiendo possui as seguintes medidas e confrontações, conforme se denota do incluso memorial descritivo e levantamento topográfico em anexo: Parte ideal do Lote de terreno urbano sob nº 06 da quadra nº 32 (trinta e dois), da Planta Parque Balneário Coroados, com área de 210,00 (duzentos e dez)m<sup>2</sup>, medindo 15,00(quinze) metros de frente confrontando com o lote nº03(três), por 15,00(quinze) metros, confrontando de fundos com o lote nº08(oito), pelo lado direito 14,00 (quatorze) metros, confrontando com o lote nº07(sete), de quem do lote nº03(três) olha o imóvel. Pela lateral esquerda 14,00 (quatorze) metros, confrontando com o mesmo lote nº06(seis), de quem do lote nº03(três) olha o imóvel. O imóvel possui a seguinte indicação fiscal 01.024.03.0032.00006.00 do

Cadastro Municipal. Nesta linha de intelecção, em razão da impossibilidade de promover o registro do imóvel unificado em nome dos Autores, legítimos detentores dos direitos de promissários compradores e possessórios, bem como à míngua de outros meios jurídicos para regularização da propriedade, a ação de usucapião mostra-se o instrumento certo, adequado e pertinente para solução do problema ora tratado. Ex positis, requer-se: a) pela procedência da presente ação, declarando-se a propriedade dos autores sobre o imóvel usucapiendo, materializado sobre PARTE IDEAL (210,00 m<sup>2</sup>) do lote de terreno nº 06, da Quadra 32, da Planta Parque Balneário Coroados, conforme descrito na matrícula sob nº 36122 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR, na planta e memorial descritivo anexos, nos termos e para os efeitos legais, tudo em conformidade com as disposições do artigo 1.241 do Código Civil; b) a citação dos confinantes, a fim de que contestem o pleito, na condição de terceiros interessados, através da via postal; c) a citação através da via editalícia dos réus incertos e terceiros interessados, na conformidade com a revogada redação do artigo 942 do Código de Processo Civil, para que, no prazo legal, se manifestem no processo; d) a citação dos requeridos, através da via postal, a fim de que, querendo, contestem o presente feito; e) a intimação do digno representante do Ministério Público para intervir obrigatoriamente no feito como custos legis; f) a intimação, por via postal, dos representantes das Fazendas Públicas da União, Estado e Município, para que manifestem interesse na causa, conforme dispunha a revogada disposição do artigo 943 do Código de Processo Civil; g) a produção de todos os meios de prova em direito admitidas, em especial a documental que acosta a presente, bem como a testemunhal, cujo rol oportunamente será apresentado, além do que a pericial, caso necessário ao pleito; h) ao final, pugna pela expedição do competente mandado de abertura de matrícula ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, satisfeitas as obrigações fiscais, a fim de fazer constar os autores como proprietários do imóvel usucapiendo; i) a expedição de ofício ao Município de Guaratuba determinado seja instaurada inscrição fiscal específica para o imóvel usucapiendo, considerando que o mesmo trata-se de parte ideal do lote 06 da quadra 32, da Planta Balneário Coroados. Dá-se à causa, para os efeitos fiscais, o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) correspondente ao valor venal dos imóveis para fins de lançamento tributário, nos termos do artigo 259, inciso VII, do CPC. Assim, quanto aos réus incertos e não sabidos, não sendo possível citá-los (a) pessoalmente, nestas condições foi deferido a citação pelo presente edital, para comparecerem em juízo, para promover sua defesa a citação pelo presente edital, para ulteriores termos do processo, q que deverá comparecer, sob pena de revelia. Para conhecimento de todos é passado o presente edital, cuja 2ª via fica afixada no local de costume. EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 (quinze) dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, será considerado revel os réus incertos e não sabidos. Será o presente edital, por extrato, afizado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Guaratuba/PR. " E para que chegue ao conhecimento de todos, principalmente DOS RÉUS INCERTOS E DESCONHECIDOS, SEUS HERDEIROS E/OU SUCESSORES E OS TERCEIROS INTERESSADOS, ficando todos devidamente CITADOS para, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias, oferecerem resposta, sob pena de revelia e reputarem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial pelas partes promoventes (CPC, arts. 335 ao 337, 341 e 344). Em se tratando de parte requerida, fica advertida que, decorrido o prazo acima apontado, sem manifestação, ser-lhe-á nomeado curador especial, conforme art. 257, IV, do Código de Processo Civil. Expediu-se o presente edital que será publicado na forma da Lei e afixado no local de costume. Guaratuba, 09 de julho de 2021. Eu, Bruno Dias Rodrigues - Funcionário Juramentado, o digitei e subscrevo.

GIOVANNA DE SÁ RECHIA  
 Juíza de Direito