

Interior

EDITAL DE CITAÇÃO

DESTINATÁRIOS: TERCEIROS INTERESSADOS - INCERTOS E/OU DESCONHECIDOS
PRAZO DE 36 dias úteis

O(A) Juiz(íza) de Direito Giovanna de Sá Rechia, da Vara Cível de Guaratuba, FAZ SABER a todos que virem o presente EDITAL ou tiverem conhecimento dele que, perante este Juízo, tramitam os autos de Usucapião, assunto Usucapião Extraordinária, sob nº 0007127-29.2022.8.16.0088, em que é(são) autor(es) RAMIRO CORDEIRO DA SILVA, e réu(s) Edna Machado, HELIO FRANCIOLI, e que por este edital procede à **CITAÇÃO** de eventuais **terceiros interessados, incertos e/ou desconhecidos**, para que, no **prazo de 15 (quinze) dias úteis**, ofereçam contestação, sob pena de revelia, a respeito do **pedido de usucapião** nos termos da petição inicial a seguir transcrita: "EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARATUBA - ESTADO DO PARANÁ. RAMIRO CORDEIRO DA SILVA, brasileiro, viúvo, beneficiado por BPC, portador da cédula de identidade nº 9.482.430-3 PR, inscrito no CPF nº 348.270.649-20, residente e domiciliado na rua Randolfo Bastos, nº 1372, bairro Piçarras, na cidade de Guaratuba-PR, CEP 83280-000, por seu Advogado signatário (instrumento de mandato anexo), vêm, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 318 e seguintes do Código de Processo Civil e 1.238 do Código Civil propor **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA** em face de HELIO FRANCIOLI, brasileiro, inscrito no CPF nº 114.835.719-04 e RG nº 591.092/PR, casado sob o regime da comunhão de bens com EDNA MACHADO FRANCIOLI, inscrita no CPF nº 562.212.319-49, RG nº 1.057.076-0, ambos residentes e domiciliados na Rua Amador Bueno, nº 241, apto 406, bairro Vila Ipiranga, na cidade de Londrina-PR, CEP 86010-620, proprietários registrais do imóvel usucapiendo, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos. I - PRELIMINARMENTE I.I - Da Legitimidade Ativa O Requerente, Ramiro Cordeiro da Silva, foi casado com a senhora Diva Gonçalves da Silva, sob o regime da comunhão universal de bens, na data de 25.07.1986, união que manteve até o óbito de Diva, na data de 12.12.2018 (certidão de casamento e óbito anexas). Do fruto desta união, sobreveio cinco filhos, sendo eles Edson, Edna, Ecila, Celio e Edineia. Com o óbito da senhora Diva Gonçalves da Silva, seus filhos herdaram a posse pelo princípio da saisine, entretanto, todos os filhos renunciaram ao direito possessório sobre o imóvel usucapiendo, conforme termo de renúncia de direitos possessórios em anexo, devidamente reconhecido em cartório, bem como assinaram procuração ad judicium a este advogado (anexo), com o intuito de renunciar seus direitos possessórios judicialmente, na presente ação de usucapião proposta. Portanto, conforme a renúncia e procuração de todos os herdeiros assinadas, com poderes para tanto, requer o trâmite da ação de usucapião exclusivamente em nome de seu pai, o Sr. Ramiro Cordeiro da Silva. I.II. DA JUSTIÇA GRATUITA O requerente não tem condições financeiras em arcar com as despesas judiciais para buscar a regularização do imóvel, o qual é analfabeto e sua fonte de renda é o benefício de prestação continuada a pessoa idosa, o qual recebe desde 11.05.2016, a quantia de um salário mínimo vigente, conforme declaração de benefício anexa. O requerente é pessoa idosa, nascido em maio de 1951, com 72 anos, desempregado, carente de recursos financeiros, o que se pode vislumbrar pelas fotos do imóvel que reside, sendo este seu único imóvel onde busca regularizar em seu nome como seu patrimônio que deixará aos filhos. Portanto vem requerer a Vossa Excelência a concessão da justiça gratuita ao Requerente. II - DOS FATOS Por tempo superior a 15 (quinze) anos, conforme pode ser apreciado em documentos anexos, o requerente, detém a posse, mansa, pacífica e ininterrupta, de imóvel urbano, com área de 666,09 m², que está situado na rua Randolfo Bastos, nº 1.372, bairro Piçarras, na cidade de Guaratuba-PR, conforme planta e memorial descritivo anexos, com valor venal de R\$ 237.523,41 (documento anexo). O referido imóvel está registrado atualmente junto ao Cartório Geral de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratuba/PR, matriculado sob nº 16.841. Cumpre dizer, que o Requerente passou a residir no imóvel, munido de animus domini, em tempo superior a 15 anos, momento em que se instalou com sua família, estabelecendo no local sua residência e domicílio. Logo após se instalar no imóvel, o Requerente e sua esposa, já falecida, construíram no ambiente, quatro pequenas casas de madeira, compostas por vários cômodos, para que seus filhos pudessem ali residir, situação que ocorre até a presente data. Durante todos esses anos em que permanece no imóvel, vêm efetuando o pagamento dos encargos ao imóvel correspondente (impostos, fornecimento de água e energia elétrica), conforme demonstram os documentos anexos. Ocorre que neste ano, o Requerente, com o objetivo de preservar o bem, que inclusive é residência também de parte de sua prole, buscou por esta via reconhecer seu período de posse para que pudesse regularizar a escritura do imóvel, para evitar problemas futuros em relação ao título da propriedade. Necessitando obter o título de propriedade da área usucapienda, o Requerente providenciou o devido levantamento planimétrico realizado por Técnico em Agrimensura, conforme mapa, memorial descritivo e TRT, anexos, com os devidos rumos e confrontações. Concernente aos proprietários registrais, constantes na escritura pública, devidamente averbada na matrícula de registro do imóvel, tratam-se de HELIO FRANCIOLI e sua esposa a época da aquisição do imóvel EDNA MACHADO FRANCIOLI. É importante frisar, que em nenhum momento os Requeridos ou os antigos proprietários, tentaram reaver o imóvel de qualquer maneira que seja. A posse do Requerente compõe o tempo previsto no artigo 1.238 do Código Civil e sempre foi exercida de forma mansa, pacífica, ininterrupta e de boa-fé, o que o legitima a promover a presente

ação de usucapião extraordinário, importante ainda destacar que é o único imóvel do requerente e que reside no local com seus filhos. III- DOS FUNDAMENTOS Inicialmente, há de ser ressaltado que o ordenamento jurídico brasileiro prevê a possibilidade de Ação de Usucapião como forma de regularizar o registro imobiliário de imóvel urbano ou rural, cuja a aquisição se deu pela ocorrência de prescrição aquisitiva, fruto da posse mansa, pacífica e ininterrupta. Dentre as diversas modalidades de aquisição de propriedade originária, através da usucapião, está a espécie extraordinária, expressa na redação do caput do art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil que assim promove: Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquira-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. Assim, o Requerente preenche os requisitos do art. 1.238 do Código Civil em vigor. Dito isto, é necessário destacar que durante todos esses anos, o Requerente sempre exerceu a posse com animus domini, inclusive os próprios Requeridos desde o momento em que o requerente se instalou no imóvel, sempre souberam e reconheceram que a área em comento é de posse do Requerente, sem qualquer tipo de oposição. Outrossim, pela redação do dispositivo legal, ora aludido, além de exercer a posse com animus domini, o tempo de posse é fundamental para a conversão da posse em propriedade. Portanto, diante das provas robustas demonstradas pelos comprovantes de conta de energia elétrica; Planta, TRT e Memorial descritivo do terreno; relação dos confinantes e rol de testemunhas abaixo, não restam dúvidas que tal área é de posse do Requerente há tempo superior a 15 anos e este possui o direito e a legitimidade sobre o imóvel e seu consequente registro no Cartório de Imóveis competente. Contudo, segue abaixo a relação dos confinantes do aludido imóvel: IV- DOS CONFINANTES: Confinante lote n. 10: JOÃO MARIA DE JESUS, CPF. n. 356.850.611-53, residente e domiciliado na Avenida Ilha das Garças, n. 1.360, bairro Piçarras, Guaratuba/PR. Confinante lote n. 9 e 11: AGNALDO SCHEFER, CPF. n. 274.936.799-91, residente e domiciliado na rua Randolfo Bastos, lote 11, bairro Piçarras, na cidade de Guaratuba-PR. Confinante lote n. 13, 14, 15 e 16: RESIDENCIAL JOSEFINA II, CNPJ: 13.470.807/0001-30, situado na rua Avenida Mafra, n. 1377, bairro Piçarras, Guaratuba/PR, podendo ser citado no endereço: Av. 29 de abril, n. 716, Guaratuba-PR, CEP 83280-000. Confinante lote n. 17: NEUSA ALBERTINA DA VEIGA, CPF. n. 941.697.806-49, RG n. 7106870-6/PR residente e domiciliada na Avenida Mafra, lote nº 17, ao lado do residencial Josefina II, bairro Piçarras, Guaratuba/PR. Confinante lote 18: DIONE NEI TEIXEIRA, CPF. n. 839.470.909-25, residente e domiciliado na Avenida Mafra, bairro Piçarras, Guaratuba/PR. Confinante lote 19: ANTÔNIO SALDEIRA DOS SANTOS, CPF. n. 527.466.589-68, residente e domiciliado na rua Avenida Mafra, nº 609, bairro Piçarras, Guaratuba/PR, telefone: 41-99565-6990. Confinante lote 20: JOSÉ L. C. FERREIRA, CPF. n. 404.632.819-34, residente e domiciliado Avenida Mafra, SEM NÚMERO, localizado na esquina da rua Rua Randolfo Bastos e Av. Marafra, bairro Piçarras, Guaratuba/PR, telefone: 41-98744-9646. V- RELAÇÃO DE TESTEMUNHAS: As testemunhas serão apresentadas no decorrer da instrução probatória, em momento oportuno. Por fim, o requerente necessita da tutela do Poder Judiciário, para obter a regularização do registro do respectivo imóvel, cuja sua aquisição se deu pela ocorrência da prescrição aquisitiva, através da boa-fé, fruto da posse mansa, pacífica e ininterrupta por período superior a 15 anos. VI - DOS PEDIDOS Ante o exposto, requer-se: A) Que seja dispensada a audiência de conciliação, conforme previsto no art. 334, § 5º do Código de Processo Civil; B) A citação de todas as partes Requeridas nos seus respectivos endereços, para que, querendo, apresentem contestação no prazo legal, sob pena de revelia; C) A citação dos confinantes, para que, querendo, apresentem resposta no prazo legal, sob pena de revelia; D) A intimação do representante do Município de Guaratuba/PR, para que manifeste eventual interesse na causa; E) Ao final, sejam JULGADOS PROCEDENTES todos os pedidos contidos na presente demanda para declarar o imóvel usucapiendo de propriedade do Sr. RAMIRO CORDEIRO DA SILVA, expedindo-se o competente mandado para o Cartório de Registro de imóveis desta Comarca. Pretende provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito, em especial pela juntada de documentos (anexos), perícia técnica e oitiva de testemunhas. Dá-se à causa o valor de R\$ 237.523,41. Através dos cordiais cumprimentos, pede deferimento. Garuva/SC, 01/12/2022. Alisson Roger Piske OAB/SC Nº 54.588."

O presente edital é expedido e publicado para que os autos cheguem ao conhecimento de todos e ninguém alegue ignorância no futuro, nos termos dos arts. 256 e 257 do Código de Processo Civil.

Eu, BRUNO DIAS RODRIGUES, Analista Judiciário, conferi e digitei.

Guaratuba, 26 de fevereiro de 2024.

Giovanna de Sá Rechia

Juíza de Direito

OBSERVAÇÃO: O mencionado processo tramita exclusivamente pelo sistema Projudi, acessível no endereço eletrônico <https://portal.tjpr.jus.br/projudi>.