

**Fernando H. Kumode**  
**Andrey O. Terres**  
**Roberson L. Souza**  
**Arnaldo Ferreira**



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_  
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE CURITIBA - PARANÁ.**

**ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA**

1

TEREZINHA DE JESUS BORBA, brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 5.418.725-4/PR, inscrita no CPF sob nº 809.257.749-87 e NILSON VAZ MARTINS, brasileiro, portador da carteira de identidade RG nº 10/R-2.041.822/SC, inscrito no CPF sob nº 627.771.309-49, casados entre si, ambos residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Leão Sounis, nº 17, Curitiba, Paraná, CEP 80.410-200, por intermédio de seus procuradores ao final assinados, com escritório profissional na Rua Visconde de Nácar, nº 405, nesta capital, onde recebem intimações, vem, respeitosamente, à Vossa Excelência, com fundamento no artigo 183 da Constituição, além dos demais dispositivos pertinentes à espécie, propor AÇÃO DE USUCAPIÃO em face de

041 3029-6216

Rua Visconde de Nácar, nº405,  
Centro, Curitiba · PR, CEP · 80410 200

contato@ktsadvogados.com.br  
ktsadvogados.com.br





**Fernando H. Kumode**  
**Andrey O. Terres**  
**Roberson L. Souza**  
**Arnaldo Ferreira**



**MASSA FALIDA DE MOINHO GRACIOSA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 76.513.456/0001-17, com endereço na Av. Comendador Franco, 98, Curitiba, Paraná, representada por seu administrador Rodrigo Shirai, com endereço profissional na Rua Marechal Hermes, 272, Curitiba - PR, para reconhecimento do seu direito à aquisição originária da propriedade usucapienda, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

## I – SÍNTESE FÁTICA

1. Os autores exercem de maneira mansa e pacífica a posse e propriedade do imóvel adiante descrito há mais de uma década, conforme comprovantes em anexo.

*Lote de terreno urbano situado no lado ímpar da Rua Engenheiro Leão Sounis (S002J), distante 14,60 metros da esquina formada com a Avenida Comendador Franco (S046), com a seguinte descrição: início na estaca 0=PP cravada no alinhamento predial da Rua Engenheiro Leão Sounis, junto à divisa do imóvel Remanescente do Lote 01 (Ind. Fiscal 24002001), da mesma quadra e planta. Segue pelo alinhamento predial da Rua Engenheiro Leão Sounis medindo 6,00 metros no rumo de 88°42'51"NE até a estaca 1; faz deflexão à direita, deixa a rua e passa a confrontar com o lote 02 (Ind. Fiscal 24002002) da mesma quadra e planta, de propriedade do Condomínio Key West onde mede 28,20 metros no rumo de 0°12'44"SW até a estaca 2; faz nova deflexão à direita e passa a confrontar com o imóvel Remanescente do Lote 14 (Ind. Fiscal 24002013) medindo 11,41 metros no rumo de 78°13'15"NW até a estaca 3; deflete*



**041 3029-6216**  
Rua Visconde de Nácar, nº405,  
Centro, Curitiba · PR, CEP · 80410 200

[contato@ktsadvogados.com.br](mailto:contato@ktsadvogados.com.br)  
[ktsadvogados.com.br](http://ktsadvogados.com.br)



**Fernando H. Kumode**  
**Andrey O. Terres**  
**Roberson L. Souza**  
**Arnaldo Ferreira**



*novamente à direita e confronta com os Remanescentes dos Lotes 14 e 01 (Ind. Fiscal 24002013 e 24002001), da mesma quadra e planta de posse de Jeferson dos Santos medindo 10,29 metros no rumo de 12°10'03"NE até a estaca 4; faz outra deflexão à direita e passa a confrontar ainda com o Remanescente do Lote 01 de posse de João Ferraz e Hilda Ferraz nos seguintes rumos e distâncias: 77°18'05"SE e 2,50 metros até a estaca 5; 12°07'18"NE e 2,62 metros até a estaca 6; 0°29'35"NE e 13,67 metros até a estaca 0=PP, fechando o perímetro da presente descrição, **perfazendo uma área de 209,54m<sup>2</sup>**.*

*Obs.: Sobre o imóvel existe uma edificação mista com 70,00 m<sup>2</sup>. O imóvel está localizado à 8,1 km do leito do Rio Iguaçu.*

2. Desde então, os autores residem no imóvel usucapiendo, juntamente com sua família, agindo com *animus domini* em relação ao bem identificado, perante amigos e vizinhos, pelo que se faz necessário o reconhecimento jurídico da propriedade exercida.

3. O *animus domini* resta demonstrado por intermédio das contas em nome próprio, os comprovantes de pagamento de pequenas reformas para o fim de melhor acomodação da família, pagamento de impostos sobre o bem etc.

## II - DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

1. Nos termos do artigo 4º da Lei nº 1.060/1950 e dos artigos 1º e 2º da Lei 7.115/1983, a autora declara para os devidos fins e sob as penas da lei, não ter como arcar com o

041 3029-6216

Rua Visconde de Nácar, nº405,  
Centro, Curitiba · PR, CEP · 80410 200

contato@ktsadvogados.com.br  
ktsadvogados.com.br



**Fernando H. Kumode**  
**Andrey O. Terres**  
**Roberson L. Souza**  
**Arnaldo Ferreira**



pagamento de custas e demais despesas processuais sem prejuízo de seu sustento e de sua família, pelo que requer os benefícios da justiça gratuita.

### III - DA COMPETÊNCIA

---

2. Conforme entendimento pacificado, nas demandas que discutem o domínio do imóvel, não prevalece o chamado Juízo Universal da Falência:

*USUCAPIÃO ESPECIAL. AÇÃO PROMOVIDA CONTRA MASSA FALIDA. COMPETENCIA DO FORO DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL. NOS CASOS DE FORO ESPECIALIZADO PREVISTO EM LEI, COMO NO CASO DO USUCAPIÃO ESPECIAL - LEI 6969/81, ART. 4., NÃO PREVALECE O FORO DITO UNIVERSAL DA FALENCIA, COMO PREVISTO NO ART. 7. PARAGRAFOS 2. E 3. DO DEL. 7661/45. CONFLITO DE COMPETENCIA CONHECIDO, DECLARANDO-SE COMPETENTE O JUIZO SUSCITADO, DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL. (CC 2.136/SP, Rel. Ministro ATHOS CARNEIRO, SEGUNDA SECAO, julgado em 25/03/1992, DJ 20/04/1992, p. 5198)*

*AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL PROPOSTA CONTRA MASSA FALIDA. FORO COMPETENTE: O DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL OU O DO JUIZO DA FALENCIA. NO CASO DE FORO PRIVILEGIADO OU ESPECIAL, COMO NO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL, NÃO PREVALECE O FORO DO JUIZO DA FALENCIA. LEI N. 6969/81, ART. 4., E DECRETO-LEI N. 7661/45, ART. 7., PARAGRAFOS 2. E 3.. CONFLITO CONHECIDO E DECLARADO COMPETENTE O SUSCITADO. (CC 2.137/SP, Rel. Ministro NILSON NAVES, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 11/12/1991, DJ 16/03/1992, p. 3074)*

3. Isso porque na usucapião se está a discutir a propriedade de imóvel que já não faz mais parte do acervo da

041 3029-6216

Rua Visconde de Nácar, nº405,  
Centro, Curitiba · PR, CEP · 80410 200

contato@ktsadvogados.com.br  
ktsadvogados.com.br



**Fernando H. Kumode**  
**Andrey O. Terres**  
**Roberson L. Souza**  
**Arnaldo Ferreira**



massa falida. Envolve diretamente a discussão da posse e propriedade, nos termos do artigo 4º, da lei 6969/1981, que prevalece ao disposto no artigo 76, da chamada Lei de Falência, posto que envolve para além do interesse da massa falida, o direito de habitação e função social da propriedade.

4. De acordo com levantamento realizado pelos autores, a demanda de falência encontra-se em curso perante a 2ª Vara de Falências do Foro Central de Curitiba, autuada sob n. 0000049-29.1995.8.16.0185, sendo o síndico nomeado o Dr. Rodrigo Shirai.

#### **IV - DOS REQUISITOS PARA PROPOSITURA DA AÇÃO DE USUCAPIÃO**

---

5. O artigo 183 da Constituição disciplina a possibilidade de usucapião urbana:

*Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.*  
*§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.*  
*§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.*  
*§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.*

6. Tamanha é a preocupação do legislador quanto a função social da propriedade e o direito de habitação,



**041 3029-6216**  
Rua Visconde de Nácar, nº405,  
Centro, Curitiba · PR, CEP · 80410 200

[contato@ktsadvogados.com.br](mailto:contato@ktsadvogados.com.br)  
[ktsadvogados.com.br](http://ktsadvogados.com.br)



**Fernando H. Kumode**  
**Andrey O. Terres**  
**Roberson L. Souza**  
**Arnaldo Ferreira**



que o respectivo comando foi replicado também no Código Civil (art. 1240 e ss, do Código).

7. E conforme se verifica da matrícula do imóvel anexa, o imóvel dos autores possui metragem 209,54 m<sup>2</sup> e o utilizam para moradia própria e da respectiva família.

8. De igual modo, mantém posse mansa e pacífica há muito mais de cinco anos, ininterrupta e pacificamente.

9. Ainda atendendo ao requisito imposto pela Carta Magna, os autores não foram beneficiados pelo instituto da usucapião em outra oportunidade.

10. Por fim, cabe obtemperar que o imóvel que se pretende usucapir não trata de bem público.

11. Conforme explanado, uma vez preenchidos tais requisitos, medida que se impõe é a procedência da ação de usucapião.

12. Esse é o entendimento pacificado pelo Tribunal de Justiça do Paraná.

**USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA - EXERCÍCIO DA POSSE DE FORMA ININTERRUPTA, MANSA E PACÍFICA, COM INTENÇÃO DE DONO POR MAIS DE 05 ANOS, DE APARTAMENTO CUJA ÁREA NÃO EXCEDE A 250 M2, E UTILIZADO PARA MORADIA. FINALIDADE DA NORMA CONSTITUCIONAL, DE FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E POLÍTICA URBANA, ATENDIDA (CF, ART. 183). SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO EM PARTE, E NESTA, NÃO PROVIDO. "Presentes os requisitos: posse com `animus domini' sobre a área urbana de até 250m2 pelo prazo de 05 anos, ininterruptamente, sem oposição, com constituição de moradia do**

041 3029-6216

Rua Visconde de Nácar, nº405,  
Centro, Curitiba · PR, CEP · 80410 200

contato@ktsadvogados.com.br  
ktsadvogados.com.br



**Fernando H. Kumode**  
**Andrey O. Terres**  
**Roberson L. Souza**  
**Arnaldo Ferreira**



*usucapiente ou de sua família e ausência de propriedade de outro imóvel rural ou urbano, deve ser reconhecido o direito à usucapião urbana, garantido pelo art. 183 da Constituição Federal" (TJPR, AC nº 475.812-9, desta 18ª CC, Rel. Des. Carlos Mansur Arida, j. 14/01/2009). (TJPR - 18ª C. C. - AC 633166-6 - Foro Central da Região Metropolitana de Curitiba - Rel.: Des. Luis Espíndola - Unânime - J. 14.04.2010)*

### 13. No mesmo sentido:

*AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO - PEDIDO JULGADO PROCEDENTE - APRECIÇÃO DA PROVA - PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO - POSSE MANSA, PACÍFICA E ININTERRUPTA POR MAIS DE 05 ANOS - AUSÊNCIA DE OPOSIÇÃO EFETIVA - IMÓVEL UTILIZADO PARA MORADIA E COM ÁREA INFERIOR A 250M<sup>2</sup> - REQUISITOS PREENCHIDOS - INTELIGÊNCIA DO ART. 183 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - SENTENÇA MANTIDA. 1. "O princípio da persuasão racional ou da livre convicção motivada do juiz, a teor do que dispõe o art. 131 do Código de Processo Civil, revela que ao magistrado cabe apreciar livremente a prova, atendendo aos fatos e circunstâncias constantes dos autos" (STJ, AGREsp nº 737214/RJ). 2. Provada a existência dos requisitos necessários à aquisição da propriedade urbana com área inferior a 250m<sup>2</sup>, utilizada para moradia, através da prova da posse mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 05 anos, com animus domini, a procedência da ação de usucapião especial é de rigor. 3. "A oposição à posse, hábil a quebrar a sua continuidade, não se resume em inconformismo, nem se limita a medidas indefinidas, precárias e inconsistentes, incapazes de qualquer solução. Antes, isso sim, traduz medidas efetivas, perfeitamente identificáveis na área judicial, visando quebrar a continuidade da posse, opondo à vontade do possuidor uma outra vontade que lhe contesta o exercício dos poderes inerentes ao domínio qualificador da posse" (Benedito Silvério Ribeiro, "Tratado de Usucapião", vol. 1, 3ª ed, São Paulo: Saraiva, 2003, f. 697). 4. Recurso conhecido e não provido. (TJPR - 18ª C. C. - AC 0617173-1 - Foro Regional de Colombo da Região Metropolitana de Curitiba - Rel.: Des. Ruy Muggiati - Unânime - J. 14.04.2010)*

14. Ainda, em recentíssima decisão, o Tribunal de Justiça do Paraná reconheceu o direito de usucapir bem registrado em nome de Massa Falida.

041 3029-6216

Rua Visconde de Nácar, nº405,  
Centro, Curitiba · PR, CEP · 80410 200

contato@ktsadvogados.com.br  
ktsadvogados.com.br

**Fernando H. Kumode**  
**Andrey O. Terres**  
**Roberson L. Souza**  
**Arnaldo Ferreira**



*AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - USUCAPIÃO COLETIVO - AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE E NÃO CRÉDITOS DE TERCEIROS PARA COM O FALIDO - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA QUE NÃO SE SUSPENDE COM A FALÊNCIA - REQUISITOS DO ART.10º DO ESTATUTO DA CIDADE ATENDIDOS - POSSIBILIDADE - FAMÍLIAS QUE FIXARAM MORADIA HÁ MAIS DE 05 ANOS - POSSE ININTERRUPTA E SEM OPOSIÇÃO - FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE ATENDIDA - RECURSO IMPROVIDO (TJPR - 18ª C.Cível - AC - 917511-7 - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Rel.: Carlos Mansur Arida - Rel.Desig. p/ o Acórdão: Marcelo Gobbo Dalla Dea - Por maioria J. 30.01.2013)*

8

15. Demonstrado, portanto, que os autores preenchem os requisitos necessários à procedência da demanda.

16. Ademais, ainda, que não se considerasse o prazo de prescrição aquisitiva prevista na Constituição, ainda assim os autores fariam jus à procedência da ação, posto que proprietários do imóvel há mais de dez anos, o utilizando para fins de moradia (art. 1238, p. único, Código Civil).

17. Assim, em atenção ao direito de habitação e à necessidade de atingimento da função social da propriedade, imperiosa a concessão da propriedade aos autores.

041 3029-6216

Rua Visconde de Nácar, nº405,  
Centro, Curitiba · PR, CEP · 80410 200

contato@ktsadvogados.com.br  
ktsadvogados.com.br



**Fernando H. Kumode**  
**Andrey O. Terres**  
**Roberson L. Souza**  
**Arnaldo Ferreira**



18. Importa destacar que o imóvel de propriedade dos autores faz parte do registro n. 54.718, do 4º CRI de Curitiba, onde consta a averbação de falência da ré, que em nenhum momento se opôs à propriedade dos autores.

## **V - DOS MEMORIAIS DESCRITIVOS E DOS CONFRONTANTES**

---

19. Como forma de bem demonstrar os requisitos elencados pelo artigo 183, da Constituição, os autores apresentam memorial descritivo do bem usucapiendo (memorial descritivo + planta).

20. Ainda, relacionam os confrontantes do imóvel, ora identificados:

- João Ferraz e Hilda Ferraz, com endereço na Av. Comendador Souza Franco, n. 17, Curitiba - PR;
- Jefferson dos Santos, com endereço na Av. Comendador Souza Franco, nº 19, Curitiba - PR;

21. Logo, atendido também o disposto no artigo 942, do Código de Processo Civil.

## **VI - PEDIDOS**

---

041 3029-6216

Rua Visconde de Nácar, nº405,  
Centro, Curitiba · PR, CEP · 80410 200

contato@ktsadvogados.com.br  
ktsadvogados.com.br



**Fernando H. Kumode**  
**Andrey O. Terres**  
**Roberson L. Souza**  
**Arnaldo Ferreira**



22. Diante do exposto, requerem o recebimento da presente ação e a sua procedência em todos os seus termos, em especial:

a) seja concedido o benefício da assistência judiciária gratuita em favor dos autores;

b) seja determinada a citação da ré e de eventuais interessados no imóvel usucapiendo para, querendo, apresentar resposta no prazo legal;

c) seja determinada a citação dos confrontantes do imóvel;

d) sejam citados por editais eventuais interessados;

e) seja determinada a intimação, por carta, da União, Estado e Município de Curitiba;

f) seja intimado o representante do Ministério Público para que acompanhe o trâmite da presente demanda;

g) seja a presente ação julgada procedente, para reconhecimento da aquisição originária da propriedade em nome dos autores, por intermédio de sentença, com registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, isentando-o de quaisquer custas e emolumentos para tanto;

10



**041 3029-6216**  
Rua Visconde de Nácar, nº405,  
Centro, Curitiba · PR, CEP · 80410 200

[contato@ktsadvogados.com.br](mailto:contato@ktsadvogados.com.br)  
[ktsadvogados.com.br](http://ktsadvogados.com.br)





**Fernando H. Kumode**  
**Andrey O. Terres**  
**Roberson L. Souza**  
**Arnaldo Ferreira**



h) sejam os insurgentes condenados ao pagamento de custas e honorários advocatícios, nos termos do artigo 20, §§ 3º e 4º, do Código de Processo Civil;

i) seja admitida a produção de todos os meios de prova necessários à instrução do feito, em especial, prova testemunhal, documental, pericial, juntada de novos documentos, e inclusive, sendo o caso, inspeção judicial.

Para fins de alçada, dá-se á causa o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Termos em que,

Pede deferimento.

Curitiba, 06 de agosto de 2013.

Fernando Hideki Kumode  
OAB/PR 54.347

Andrey Osinaga Terres  
OAB/PR 54.533

Roberson Laert de Souza  
OAB/PR 54.350

Arnaldo Ferreira  
OAB/PR 7.291



**041 3029-6216**  
Rua Visconde de Nácar, nº405,  
Centro, Curitiba · PR, CEP · 80410 200

[contato@ktsadvogados.com.br](mailto:contato@ktsadvogados.com.br)  
[ktsadvogados.com.br](http://ktsadvogados.com.br)

