

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO DA SERRA, ESTADO DO PARANÁ.

JOSÉ CARLOS CARBONERA, do comércio, portador da carteira de identidade RG nº.3.792.677-9-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº.485.996.389-04, **SILVIA SANAE FUJIKAWA CARBONERA**, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº.4.503.794-0-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº.750.458.009-06, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, em data de 20/04/1985, residentes e domiciliados na Avenida Walter Guimarães da Costa, nº.420, Centro, nesta cidade de Nova Santa Bárbara, Estado do Paraná, CEP 86250-000, por seus advogados, ao final assinados (**doc. 1**), regularmente inscritos na OAB/PR sob nºs.47.053 e 48.857, ambos com endereço profissional na Rua Walfredo Bittencourt de Moraes, 222, Centro, Nova Santa Bárbara - PR, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fulcro nos Art. 941 e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente

ACÇÃO DE USUCAPIÃO

pelos motivos, fatos e fundamentos adiante expostos:

1 - DOS FATOS

Os *Requerentes* há mais de vinte (20) anos tem a posse do imóvel localizado na Rua José Mendes de Moraes, s/nº, Centro, nesta Cidade de Nova Santa Bárbara - PR, não existindo construções edificadas no imóvel, sendo que a posse se comprovará através de provas testemunhais.

E para não restar dúvidas quantos aos confrontantes do imóvel usucapiendo, juntamos a Declaração de todos os Confrontantes (**doc. 2**), conforme rol



ao final descrito, bem como a Certidão de Confrontantes emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Santa Bárbara - PR (**doc. 3**)

O imóvel usucapiendo constitui uma área de terras com **300,00m² (Trezentos Metros Quadrados)**, constante da Transcrição nº 10.121 do Registro Imobiliário desta Comarca, imóvel esse situado na **Quadra “F”**, **Data nº 09 (nove)** no perímetro urbano do Município de Nova Santa Bárbara, Comarca de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, e têm as seguintes divisas e confrontações:

“DATA Nº 9 – QUADRA ‘F’ - Lote de forma regular, de um lado medindo 30,00 metros, confrontando com as datas 08; aos fundos medindo 10,00 metros confrontando com a data 07; de outro lado confrontando com a data 10, numa distancia de 30,00 metros; faz frente para o alinhamento predial da Rua José Mendes de Moraes, numa distancia de 10,00 metros, perfazendo assim o polígono descrito”

Em conformidade com o Mapa e Memorial Descritivo anexo firmado por Gerson Goulart – CREA-PR 107150-D (**doc. 4**), achando-se o referido imóvel Transcrito sob nº.10.121, Livro nº.03-H, folhas 205, do Registro Imobiliário desta Comarca, em nome de **Maria Eloina de Camargo Moraes**, conforme certidão emitida pelo Registro Imobiliário desta Comarca, (**doc. 5**)

Informamos que as proprietárias do imóvel ambas são falecidas.

Os *Requerentes* possuem a posse mansa e pacificamente, sem interrupção, nem oposição do imóvel acima caracterizado, independente de justo título e boa-fé, e querendo obtê-lo, os *Requerentes* por via desta ação o imóvel usucapiendo.

Desta forma, os *Requerentes* se socorrem do Poder Judiciário para requerer a regularização do imóvel objeto desta ação. Eis a razão para se intentar a presente ação de usucapião.

2. DO DIREITO

A lei civil dispõe, expressamente, que:

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-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.

(...)

(grifamos)



Desta forma, estabelece o legislador que aquele possuidor de um imóvel por mais de quinze (15) anos adquirirá a propriedade. E no presente caso conforme prevê a norma supra citada, os *Requerentes* obtiveram a posse já há mais de vinte anos, conforme se comprovará através das testemunhas e dos confrontantes.

Elucidam, por fim, Nelson Nery Jr. e Rosa Maria de Andrade Nery, em *Código Civil Anotado*, 2.^a ed., RT, p. 599, que:

Declaração judicial da usucapião. O exercício da posse ad usucapionem durante o prazo prescricional do CC 1.238 é um fato jurídico. Consumado o prazo, há a aquisição da propriedade, que é relação jurídica. Pode o pião, para que seja declarada a existência dessa relação jurídica. (...) Nessa sentença de procedência predomina a carga declaratória, porque declara relação jurídica preexistente, pois o possuidor adquiriu a propriedade pelo só exercício da posse “ad usucapionem”.

3 – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

- a) a citação de todos os confinantes do imóvel objeto da presente ação, bem como de seus respectivos cônjuges se casados forem;
- b) a citação por edital dos eventuais interessados e de **Maria Eloina de Camargo Moraes**, última proprietária do imóvel usucapiendo, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV, do artigo 232, do Código de Processo Civil;
- c) a intimação, por via postal, dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, para que manifestem interesse na causa;
- d) a intimação do ilustre representante do Ministério Público na forma da lei;
- e) a procedência da ação, declarando o domínio dos *Requerentes* sobre a área usucapienda, expedindo-se mandado com as formalidades legais para o devido registro no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca de São Jerônimo da Serra – PR.
- f) Protesta provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito, especialmente através de depoimento pessoal, testemunhal e confrontantes, sendo que o rol de testemunhas será apresentado posteriormente na forma do artigo 407 do Código de Processo Civil.

Dá-se o valor da causa de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para efeitos meramente fiscais.

Temos em que,
Pede deferimento.
Nova Santa Bárbara, 26 de junho de 2013.

Emmanuel Estevão Nunes Morgado
OAB/PR nº47053

Angelita Oliveira Martins Pereira
OAB/PR nº48.857

ROL DE CONFRONTANTES:

- 1) **JOSÉ SIMIÃO DE ARAÚJO**, portador do RG nº715.762-2-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Correa Bittencourt, s/nº, centro, nesta cidade;
- 2) **NAPOLEÃO VALÉRIO**, portador do RG nº819.928-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Zacarias Lemes Gonçalves, 287, centro, nesta cidade;
- 3) **EUZA CÂNDIDA LEITE**, portadora do RG nº4.077.255-3-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Marilena, 144, Conjunto Lindóia, Londrina - PR;

