



OSWALDO HIRAN FILHO

A D V O G A D O

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de São Jerônimo da Serra-PR.

JULIO SERGIO GARCIA JUNIOR, brasileiro, analista de sistemas, portador do RG nº 10.647.047-4-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 088.812.528-30 e sua esposa **MÔNICA ZAMPIERI NINHO GIMENEZ GARCIA**, brasileira, portadora do RG nº 3.448.264-0-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 776.875.159-00, civilmente casados sob o regime de comunhão parcial de bens aos 22/04/1995, residentes e domiciliados na rua João Gilberto dos Santos, nº 699, Jardim Tucanos, Londrina-PR, vêm, por meio de seu procurador OSWALDO HIRAN DE MELLO MORAES FILHO, brasileiro, casado, portador do RG nº 7.712.297-4, inscrito no CPF sob nº 052.732.679-86, inscrito na OAB/PR sob nº 51.611, com escritório profissional à Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 701, CEP 86270-000, São Jerônimo da Serra-PR, propor a presente

AÇÃO DE USUCAPIÃO





OSWALDO HIRAN FILHO

A D V O G A D O

com fulcro no art. 1.238, parágrafo único do CC e 941 e ss do CPC, em face **MARIA APARECIDA REBOUÇAS SANTOS**, filha de Waldelina Rebouças dos Santos e de Leolindo Ribeiro dos Santos, residente e domiciliado na Rua Jaguanambi, 176-D-25, Cidade Jardim, CEP: 05672-030, São Paulo-SP, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

1- Dos fatos

1.1 Do imóvel usucapiendo:

Área de 4.954,17 m² (quatro mil, novecentos e cinquenta e quatro metros e dezessete centímetros quadrados) do imóvel matriculado sob nº 5.312 na Serventia Registral de São Jerônimo da Serra-PR, com as seguintes características:

“Uma área de terras rural com CENTO E DEZOITO MIL E NOVECENTOS METROS QUADRADOS (118.900,00m²), ou sejam, 11,89 há, ou ainda, 4,91 alqueires paulistas, “Sítio São Roque”, situado no lugar denominado Água do Capim, destacado da Fazenda Inho-ó, Distrito de Terra Nova, neste município e Comarca de São Jerônimo da Serra, Estado do Paraná, e dentro dos esguintes limites e confrontações, conforme planta e memorial descritivo apresentado pelas partes a seguir: “O imóvel teve início no marco cravado na margem esquerda da Água do Capim, na divisas de terras de Manoel José Moreno, e segue pela linha seca, confrontando com terras de Manoel José Moreno, no rumo magnético de 24°55’SW, numa distância de 429,50 metros até um outro marco cravado na margem da estrada São Jerônimo da Serra-Terra Nova; deste segue pela estrada, no rumo de Terra Nova, numa distância de 329,80 metros até um marco; deste segue pela linha seca, confrontando com terras de João Melia Roque, no rumo magnético de 28° 03’NE, numa distância de 486,80 metros, até um outro cravado na margem esquerda da Água do Capim, e finalmente segue pela mesma água, subindo pela margem esquerda, até o marco, onde teve início esta medição”





OSWALDO HIRAN FILHO

A D V O G A D O

1.2 Da posse

De acordo com a carta de adjudicação extraída dos autos nº 339/1990 de Inventário que tramitou neste Juízo de São Jerônimo da Serra, os senhores Leonildo Ribeiro dos Santos, Anelito Rebouças Santos, Artimédio Rebouças Santos, Nair da Conceição Nogueira, Valto Rebouças Santos, Olinda Rebouças Novaes, Adalcio Novaes, Ademar Rebouças Santos, Maria do Carmo Rebouças, Adenor Rebouças Santos, Elza Rebouças Santos, Benedita Santos da Silva, José Carmo da Silva, Valdecir Rebouças Santos, Pedro Rebouças Santos e Abel Rebouças Santos cederam o equivalente a 113.945,83m² (cento e treze mil, novecentos e quarenta e cinco metros e oitenta e três centímetros quadrados) do imóvel objeto da matrícula citada, metragem que abrangia a totalidade de seus direitos hereditários em referido bem ao **cessionário CARLOS SUTIL** cuja transito em julgado da sentença ocorreu em 04/06/1992 (R-3 da matrícula nº 5.312)

A única herdeira que não cedeu seu direito hereditário foi a ora ré.

Os **autores** adquiriram referido imóvel em 05/02/2013 conforme escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas do Município de São Jerônimo da Serra-PR, livro nº 86/N e folhas 168/170 de Carlos Sutil e sua esposa Elza Aparecida Sutil.

De acordo com o artigo 1.243 do Código Civil: O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, **acrescentar à sua posse a dos seus antecessores** (art. 1.207), contando que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fê.

1.3 Do tempo de posse

Acrescendo a posse dos autores a dos seus antecessores tem-se que os autores possuem, sem interrupção, nem oposição, como seu, a área de terras de 4.954,17 m² (quatro mil, novecentos e cinquenta e quatro metros e dezessete centímetros quadrados) do





OSWALDO HIRAN FILHO

A D V O G A D O

imóvel matriculado sob nº 5.312 na Serventia Registral de São Jerônimo da Serra-PR por mais de **22 (vinte e dois anos)**.¹

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - POSSE MANSA E ININTERRUPTA - ANIMUS DOMINI - CONTAGEM DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA - POSSE DOS USUCAPIENTES SOMADA A DOS ANTECESSORES - REQUISITOS À AQUISIÇÃO PREENCHIDOS - ART. 550 DO ANTIGO CÓDIGO CIVIL - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO. O êxito da pretensão formulada em ação de usucapião extraordinária pelo antigo Código Civil será reconhecido quando comprovada a prescrição aquisitiva vintenial sobre gleba de terra de forma ininterrupta e sem oposição, agindo o posseiro com ânimo de dono. Nas ações de usucapião, convindo-lhe, encontra-se o posseiro autorizado legalmente a unir sua posse com a do seu antecessor a fim de que da soma chegue-se ao prazo necessário à aquisição da propriedade. (TJ-SC - AC: 147972 SC 2009.014797-2, Relator: Fernando Carioni, Data de Julgamento: 15/06/2009, Terceira Câmara de Direito Civil, Data de Publicação: Apelação Cível n. , de Araranguá, undefined)

1.4 Da posse mansa e pacífica

Desde que entraram na posse do imóvel, os autores e seus antecessores o possuíram como se fossem os próprios donos, estando presente, dessa forma, o *animus domini*.

Estes nunca sofreram qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, sendo a sua posse, portanto, mansa, pacífica, e ininterrupta durante todo esse tempo.

Dessa forma, estando presentes todos os requisitos legais exigidos, os autores fazem jus à concessão do pedido desta ação.

2- Do Direito

Assegura o art. 1.238 do CC que adquirirá a propriedade do imóvel aquele que possuir, de forma, mansa, pacífica e ininterrupta, determinado imóvel pelo prazo de 15 anos.

¹ 04/06/1992 (trânsito em julgado da sentença) até propositura desta ação.





OSWALDO HIRAN FILHO

A D V O G A D O

Tendo em vista a existência de todos os requisitos legais conforme constam do item acima, e de acordo com o art. 941 do CPC, a presente ação, tem o condão de declarar o domínio do imóvel aos possuidores, autores da mesma.

Pacífica é a possibilidade de usucapião de parte indivisível de imóvel por co-proprietário que exerce exclusivamente sua posse como se dono fosse e sem nenhuma oposição.

APELAÇÃO CÍVEL. **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. SUCESSÃO. POSSE EXCLUSIVA DE HERDEIRO. COMPROVAÇÃO. TRANSMUTAÇÃO DO CARÁTER ORIGINÁRIO DA POSSE.** SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA. Aquisição da propriedade do imóvel por meio de herança. Exercício de posse exclusiva por um dos herdeiros, durante mais de vinte anos, sem intervenção dos demais. Transmutação do caráter da posse, oriunda de transmissão causa mortis, em conjunto com os demais herdeiros, mas **cuja utilização, individual, com ânimo de dono, desde longa data, possibilitou a usucapião.** (Apelação Cível n. 70021247291, rel. Des. Cláudio Augusto Rosa Lopes Nunes, j. 06-8-09).

No julgado acima, nota-se que, o co-proprietário, decorrente de aquisição de sua cota por herança, por exemplo, que utiliza o bem em sua totalidade, como se seu fosse, adquire o elemento *animus domini* exigido para aquisição por usucapião e, pode, após, o lapso temporal de lei, pleitear o reconhecimento desta propriedade, pois, há anos, fora tratada como se sua fosse, logo, sua será.

Nesse sentido outros julgados:

APELAÇÃO CÍVEL - **AÇÃO DE USUCAPIÃO - COPROPRIETÁRIO - ALEGAÇÃO DE QUE POSSUI POSSE EXCLUSIVA DO IMÓVEL - PEDIDO JURIDICAMENTE POSSÍVEL.** É cabível o ajuizamento de ação de usucapião por condômino, ainda que se trate de posse indivisa. (TJ-MG - AC: 10702063211107001 MG , Relator: Newton Teixeira Carvalho, Data de Julgamento: 27/03/2014, Câmaras Cíveis / 13ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 04/04/2014, undefined)





OSWALDO HIRAN FILHO

A D V O G A D O

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **IMÓVEL EM CONDOMÍNIO. POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO POR CONDÔMINO SE HOVER POSSE EXCLUSIVA.** 1. O condômino tem legitimidade para usucapir em nome próprio, desde que exerça a posse exclusiva com animus domini e sejam atendidos os requisitos legais do usucapião. 2. Agravo regimental provido. (STJ - AgRg no AREsp: 22114 GO 2011/0114852-3, Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Data de Julgamento: 05/11/2013, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 11/11/2013, undefined)

3- Do pedido

Ante o exposto, pede seja julgada procedente o pedido para concessão aos autores do domínio útil do imóvel em questão.

Para tanto requer:

a- Que seja citada a ré, que configura como proprietária da parte do imóvel usucapiendo para responder a presente ação, sob pena de revelia.

b- Que sejam citados por edital todos os confinantes e eventuais interessados (CPC, art. 942).

c- Que sejam intimados, por via postal, os representantes da Fazenda Pública da União, Estados, Distrito Federal, Territórios e Municípios para que manifestem eventuais interesses na causa (CPC, art. 943).

d- Intimação do Ministério Público, cuja manifestação se faz obrigatória no presente feito.

e- Que a sentença seja transcrita no registro de imóveis, mediante mandado, por constituir esta, título hábil para o respectivo registro junto a Serventia Registral desta Comarca.





OSWALDO HIRAN FILHO

A D V O G A D O

4- Das provas

Pretendem os Autores provar suas argumentações fáticas, documentalmente, apresentando desde já os documentos acostados à peça exordial, protestando pela produção das demais provas que eventualmente se fizerem necessárias no curso da lide.

Para efeitos meramente fiscais dá-se à causa o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Jerônimo da Serra-PR, 03 de fevereiro de 2015.

OSWALDO HIRAN DE MELLO MORAES FILHO
OAB/PR 51.611

