



Antônio Paulo Damião - Advogado

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ E DIREITO DA ° VARA CIVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU NO ESTADO DO PARANA.**

**[ JUSTIÇA GRATUITA ]**

**PEDRO LUIZ DA SILVA**, pedreiro, casado, portador da identidade nº 3.158.264-4 SSP/PR, inscrito no CPF nº 847.255.409-00 e **SEBASTIANA DA SILVA**, do lar, casada, portadora da carteira de identidade nº 5.484.719-0 SSP/PR, inscrito no CPF nº 782.400.349-34, residentes e domiciados na Avenida João Paulo II, nº 482, CEP 85.856-110, na Cidade e Comarca Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, vem, com o devido respeito à presença Vossa Excelência, por intermédio de seu patrono que ao final subscreve, instrumento procuratório acostado (**doc.01**), inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Paraná, sob o nº 59.883, com escritório profissional descrito no rodapé, vem, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, com suporte no artigo 1.241, paragrafo único c/c artigo 1.238, paragrafo único, os dois do Código Civil, ajuizar a presente

### **ACÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA DE IMÓVEL URBANO**

Contra **SOCIEDADE CONSTRUTORA CIDADELA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 76.533.314/0001-11, com sede na BR-116, 3312, Bacacheri, na cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.

### **DA JUSTIÇA GRATUITA**

Requer por oportuno a concessão da Justiça Gratuita nos termos do art. 4.º, da Lei nº. 1.060/50, em favor dos autores, por se achar o mesmos sem condições de arcar com as custas processuais e honorários advocatícios em prejuízo próprio e de sua família, conforme declaração de hipossuficiência, declaração de isento de imposto de renda, todos anexo (**docs. 02 e 03**).





## Antônio Paulo Damião - Advogado

### DA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

Os Promoventes optam pela **não** realização da audiência de Conciliatória com o Promovido, nos termos do art. 319, inciso VII e art. 334, caput c/c § 5º, todo do CPC.

### **USUCAPIÃO – POSSE MANSA E PACÍFICA – FUNÇÃO SOCIAL – LOTE URBANO – ANIMUS DOMINI**

Desde **fevereiro do ano 2002** os autores exercem a posse com *animus domini de parte do imóvel Matrícula 0000044* do 2º Ofício de Imóveis de Foz do Iguaçu-PR, com área total de 32.423,16m<sup>2</sup>, partes dos lotes nº 34 e 34-A, registrado em nome do requerido, matrícula atualizada anexo **(doc.04)**.

Ou seja, os Autores há mais de **15 (quinze) anos**, vem mantendo a posse de forma mansa e pacífica, contínua, sem oposição e com *animus domini*, sobre uma área de terreno urbano, situada no Centro, na Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, com área de **11.145,28m<sup>2</sup>**, conforme memorial descritivo **(doc. 05)**.

Na presente área a ser usucapida, possui construção inacabada, onde **deveriam ser efetuados 16 apartamentos**, fotos anexo **(doc. 06)**, devidamente descrito na matrícula do imóvel, mais precisamente na **fls. 06**, denominado como **bloco 10**, com os seguintes apartamentos e matrículas:

Apto.	Matrícula	Apto.	Matrícula
001	8805	201	8813
002	8806	202	8814
003	8807	203	8815
004	8808	204	8816
101	8809	301	8817
102	8810	302	8818
103	8811	303	8819
104	8812	304	8820





## Antônio Paulo Damião - Advogado

Entretanto, a presente construção foi abandonada, sem a sua finalização, onde deverá ser usucapida e declarada através de sentença conjuntamente com a área exposta no memorial descritivo.

Sobre o imóvel retro apontado foi estabelecido a moradia dos autores, aonde sempre foram efetuados as manutenções impedindo invasões e principalmente, destinando ao seu fim social, conforme se faz prova com contrato com distribuidora de energia Copel e faturas extemporâneas e contemporâneas para instruir o processo (**docs. 07 e08**).

Por estar o imóvel registrado em nome do réu e pelo fato dos os autores exercerem a posse *ad usucapionem*, não há outro meio destes regularizarem a propriedade, cuja sentença no processo de usucapião tem eficácia declaratória, sendo imprescindível o ajuizamento da demanda para transferir o domínio do lote urbano a seu favor.

O imóvel é uma área de **11.145,28m<sup>2</sup>** que faz parte da área total de **32.423,16m<sup>2</sup>**, conforme cópia da **Matricula 0000044 anexo (doc.04)**, contendo todas as características que viabilizam sua aquisição originária.

O imóvel tem como confrontantes os seguintes proprietários, consoante Memorial Descritivo anexo (**doc. 05**):

CONFRONTANTE	POSIÇÃO DO LOTE USUCAPIENDO
AVENIDA JOÃO PAULO II	FRENTE
CONDOMINIO RESID. TAROBA	LADO ESQUERDO
VILSON JOSE MACHADO	LADO DIREITO
CONDOMINIO RESID. TAROBA	FUNDOS





## Antônio Paulo Damião - Advogado

### DO DIREITO:

### FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E PRESCRIÇÃO AQUISITIVA

O instituto da usucapião mantém ligação direta com o princípio da função social da propriedade, não mais conferindo ao titular do domínio poderes amplos e ilimitados, consoante propugnava o filósofo inglês **John Locke**, segundo o prisma do Estado Liberal.

A luz da ótica constitucional, a propriedade privada contém característica de alteridade, pois tem o escopo de assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, com manifesta repersonalização do seu conteúdo econômico.

Ai reside o fundamento constitucional da usucapião no direito brasileiro, em que o direito de propriedade perde todos os seus contornos individualistas e seu pretenso absolutismo, quando interpretado à luz do paradigma constitucional do Estado Democrático de Direito, prevista nos artigos 5º, XXIII, 182, § 2º, 186 e 170, III, da Constituição Federal.

Com vista a restringir abusos bem como impedir prejuízo ao bem-estar social, a função social da posse possibilita juridicamente a aquisição do domínio pela “prescrição aquisitiva”, em **razão do seu proprietário ter abandonado o imóvel**, deixou que outro o ocupasse e lhe conferisse função social e econômica mais relevante.

A respeito da função social da propriedade, afirma Eros Roberto Grau:

“O que mais releva enfatizar, entretanto, é o fato de que o princípio da função social da propriedade impõe ao proprietário – ou a quem detém o poder de controle, na empresa – o dever de exercê-lo em benefício de outrem, e não apenas, de não o exercer em prejuízo de outrem. Isso significa que a função social da propriedade atua como fonte de imposição de comportamentos positivos – prestação de fazer, portanto, e não puramente, de não fazer – ao detentor do poder que deflui da propriedade.” (GRAU, Eros Roberto. A ordem Econômica na Constituição de 1988. 3. Ed. São Paulo: Malheiros, 1997, p. 255)





## Antônio Paulo Damião - Advogado

---

Sob o prisma do Direito Civil, o fundamento jurídico da usucapião, qual seja, uma das formas de concretização do direito-dever a função social da propriedade, consolida-se uma situação de fato, em que o possuidor de forma mansa, pacífica e sem oposição exerce os poderes conferidos ao titular do domínio, com *animus domini* por determinado lapso de tempo, consoante se depreende nos autos e será objeto de instrução processual.

O *animus domini* pode ser entendido através dos ensinamentos de Pedro Nunes (Do Usucapião. 5. Ed., atual e amp. Rio de Janeiro: Forenser, 2002, p. 84):

“Animus domini – É a intenção, a manifestação da vontade do possuidor, de ser dono ou proprietário da coisa usucapienda, exteriorizada pela prática ostensiva e continuada, de atos de domínio ou pela aparência, revelada ante todos, de que somos dono da coisa.”(...)

A intenção do autor em constituir o imóvel como sua residência é inquestionável, conforme se faz prova com o contrato e faturas da distribuidora Copel desde a época apontada (docs. anexo), bem como, com as testemunhas que serão ouvidas na instrução processual.

Não há indícios de qualquer oposição. A presença do *animus domini*, ou seja, a intenção de exercer em nome próprio o direito de propriedade pela parte autora é aferida pela atividade residencial do imóvel, com poder físico de usar e gozar da coisa.

Ante o exposto, conforme reza o Código Civil no seu artigo 1.238, houve o transcurso de mais de 15 (quinze) anos no exercício efetivo da posse por parte dos autores, configurando a aquisição originária do direito de propriedade pelo instituto da usucapião, diante do *animus domini*, sem subordinação ao antigo dono, representado pela atual situação do imóvel, sua residência. Em suma, procedendo como resulta habitualmente o proprietário (*affectio tenendi*).





## Antônio Paulo Damião - Advogado

---

### DOS REQUERIMENTOS:

Ante ao exposto, requer seja julgada procedente a presente ação, concedendo aos autores o domínio sobre o imóvel constante no memorial descritivo anexo, como bem acima declinados.

**a)** Que seja citado a ré, que é a proprietária do imóvel para responder a presente ação e de eventuais interessados, para, querendo, oferecerem contestação, sob pena de serem tidos como verdadeiros os fatos narrados nesta inicial.

**b)** a citação pessoal dos confinantes abaixo listados (CPC. Art. 246, § 3º e Súmula 391, STF), para os fins legais:

**b 1) CONDOMINIO RESID. TAROBA** - Av. João Paulo II, 468 - Região Central, Foz do Iguaçu - PR, 85856-110, pelo seu representante;

**b 2) VILSON JOSÉ MACHADO e sua esposa ALBA LEONIR MACHADO**, Avenida Felipe Wandscheer, 2645, fundos, Vila Yolanda, Foz do Iguaçu - PR, 85853-430.

**b 3)** Que sejam intimados, por via postal, os representantes da Fazenda Pública da União, Estados, Distrito Federal e Municípios para que manifestem eventuais interesses na causa.

**c)** a intimação do representante da Fazenda Pública Municipal, para que manifeste interesse na causa;

**d)** que seja julgada procedente a presente Ação de Usucapião Extraordinária, declarando por sentença a parte da propriedade da **Matricula 0000044 do 2º Ofício de Imóveis de Foz do Iguaçu-PR, com área de 11.145,28m², incluso bloco com 16 apartamentos individualizados pelas matrículas 001/8805 – 002/8806 – 003/8807 – 004/8808 – 101/8809 – 102/8810 – 103/8811 – 104/8812 – 201/8813 – 202/8814 – 203/8815 – 204/8816 – 301/8817 – 302/8818 – 303/8819 e 304/8820, em favor dos autores e, conseqüentemente, expedido o competente mandado para**





## Antônio Paulo Damião - Advogado

---

proceder a transcrição no respectivo Registro de Imóveis (art. 167, I, "28" c/c art. 226, Lei 6015/73);

e) condenação do réu no pagamento de custas e honorários de sucumbência, a teor do artigo 85, parágrafo 2º do CPC;

f) produção de todos os meios e prova em direito admitidos, especialmente depoimento pessoal das partes requeridas, **prova testemunhal a ser apresentada em momento oportuno.**

**h) Requer ainda, em caráter urgente, seja imediatamente oficiado o Cartório de Registro de Imóvel da Comarca Foz do Iguaçu – Paraná, para que averbe às margens da matrícula, noticiando a tramitação da presente ação, para que terceiros no futuro não venha alegar desconhecimento.**

h) concessão do benefício da justiça gratuita, com fulcro no artigo 98 e seguintes do CPC e da Lei 1.050/60, vez que os Requerentes não possuem condições de arcar com o ônus processual da presente demanda sem comprometer o sustento de sua família.

Concede-se à causa o valor de R\$ 2.229056,00 (dois milhões duzentos e vinte e nove mil e cinquenta e seis reais), que é correspondente ao valor de R\$ 200,00m<sup>2</sup> no local, conforme pesquisa efetuada.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Foz do Iguaçu, 08 de maio de 2017.

**ANTONIO PAULO DAMIÃO**  
**OAB/PR: 59.883**

