

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE
CURITIBA PARANÁ

JOÃO MARCELO PRENDIM, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, portador do RG nº.7055867-0 inscrito no CPF/MF 049.154.819-21, residente e domiciliado na Rua Conde São João Das Duas Barras 1669 – CURITIBA PR, por sua procuradora abaixo assinada, conforme instrumento de mandado incluso, com escritório profissional na Rua Professor João Soares Barcelos, 618, Hauer, em Curitiba, Paraná, onde recebe intimações, vêm, com o devido respeito, à presença de V. Exa., promover a presente **AÇÃO DE USUCAPIÃO**, com amparo no art. 1.238 do Código Civil e artigos 941 e seguintes do Código de Processo Civil, em face de **CIDADE CONSTRUTORA CIDADELA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 76.533.314/0001-11 com sede na Avenida Marechal Deodoro nº. 475 em Curitiba Paraná, expondo e requerendo o seguinte:

1. DOS FATOS

O Requerente possui a posse mansa, pacífica e ininterrupta desde 28/03/2003 (vinte e oito de março de dois mil e três) que corresponde a um terreno com 14 (quatorze) metros de frente para a Rua Conde São João Das Duas Barras, número predial 1669 com extensão de 42 (quarenta e dois) metros de frente aos fundos, perfazendo 588 (quinhentos e oitenta e oito) metros quadrados que corresponde a fração de 7,2% (sete virgula dois por cento) do imóvel de matrícula nº. 14.131 do 7º Registro de imóveis de Curitiba a seguir descrito:

REGISTRO DE IMÓVEIS 7ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua Marechal Floriano Peixoto, 366 5.º Andar - Conj. 54 e 55 - Fone: 226.1531 TITULAR: Irani Salgado de Souza Villen CPF 005267119-49	REGISTRO GERAL	FICHA - 1 -
	MATRÍCULA N.º - 14.131 -	RUBRICA <i>Ad Villen</i>

IMÓVEL: Lote de terreno designado pela letra "C", situado no Bairro do Boqueirão, medindo 77,88m de frente para a Rua Conde de São João das Duas Barras; a lateral esquerda de quem da rua olha o imóvel, é formada por duas linhas retas, sendo a primeira partindo do alinhamento predial da rua, declinando à esquerda, mede 22,22 metros, onde confronta com o lote fiscal nº 008.000; aí declina à direita e segue numa extensão de 96,10m, formando a segunda linha, onde confronta com o lote A (lote fiscal nº 013.000); o lado direito também é formado por duas linhas, sendo a primeira com 45,75m, fazendo frente para a Rua Hipólito da Costa; aí declina à esquerda e segue numa extensão de 78,16m, formando a segunda linha, onde divisa com um córrego, e confronta com parte do lote fiscal nº 010.000; tendo de largura na linha de fundos 46,95m, onde confronta com o lote B (lote fiscal nº 014.000), perfazendo a área total de 8.111,21m², de formato irregular, sem benfeitorias, com a ind. fiscal 84-039-015.000, do Cadastro Municipal.

O requerente que esta atualmente na posse do imóvel mencionado, fez diversas obras necessárias para sua moradia.

2- Do Direito

Conforme anuncia o art. 941 do CPC, a presente ação, então, terá o condão de declarar o domínio do imóvel ao possuidor, autor da mesma.

Institui o Código Civil.

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.

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.

A jurisprudência a respeito do tema

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO. MODALIDADE APLICÁVEL: EXTRAORDINÁRIA ESPECIAL DO ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CC/02. REQUISITO TEMPORAL IMPLEMENTADO. APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO ARTIGO 462 DO CPC. PROCEDÊNCIA MANTIDA. I. Pretensão de usucapião para a qual a melhor espécie aplicável é a extraordinária especial prevista no parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil de 2002, com aplicação imediata do prazo de 10 anos, sendo necessário, no caso concreto, a soma de 2 anos prevista na regra de transição do art. 2.028 daquele Diploma. II. A respeito do animus domini, deve-se, por primeiro, identificar a causa possessionis (como se operou a imissão na posse) e, após, verificar se existem ou não obstáculos objetivos, que são a detenção (art. 1.198 do Código Civil) ou a posse direta (relação de locação, comodato ou usufruto, por exemplo). A inexistência de obstáculos objetivos gera presunção positiva do animus domini. Ausência de obstáculos objetivos no



caso concreto. III. Existência de mansidão, pacificidade e continuidade da posse da parte autora, pois o exercício foi ininterrupto e sem oposição. Ausência de qualquer ação judicial do proprietário registral contra a autora. IV. O tempo de posse que deve ser considerado de 1996 (data da assinatura do contrato de compra e venda) até prolação da sentença. Possibilidade de cômputo do lapso temporal implementado durante o trâmite da ação, em atenção ao disposto no artigo 462 do CPC e a precedente do Superior Tribunal de Justiça. Tem-se, então, comprovação de posse de mais de 16 anos para fins de moradia. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70056905367, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em 30/01/2014)

(TJ-RS - AC: 70056905367 RS , Relator: Liege Puricelli Pires, Data de Julgamento: 30/01/2014, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 10/02/2014)

E M E N T A-APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - POSSE SEM OPOSIÇÃO, ININTERRUPTA, DEZ ANOS E MORADIA HABITUAL - REQUISITOS PREENCHIDOS - ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO DO CC - RECURSO IMPROVIDO. Restando preenchidos os requisitos intrínsecos da usucapião extraordinária, como a posse ad usucapionem, estabelecer como sua moradia habitual sem oposição e interrupção pelo prazo de 10 anos, logo, exercendo a função social da propriedade, aludido no artigo 5º, XXIII da Constituição Federal, resta-lhe garantido, mediante a usucapião, a propriedade do imóvel.

(TJ-MS - APL: 00006739520118120034 MS 0000673-95.2011.8.12.0034, Relator: Des. Divoncir Schreiner Maranhão, Data de Julgamento: 03/06/2014, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 05/06/2014)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. AUTORES QUE LOGRARAM ÊXITO EM COMPROVAR O EXERCÍCIO DA POSSE MANSA, PACÍFICA, ININTERRUPTA E COM ANIMUS DOMINI SOBRE O IMÓVEL PRETENDIDO, ONDE ESTABELECEM SUA MORADA. INCIDÊNCIA DO PRAZO REDUZIDO PREVISTO NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 1.238 DO CC/02. POSSIBILIDADE DE CÔMPUTO DA POSSE EXERCIDA NA VIGÊNCIA DA CODIFICAÇÃO REVOGADA. APLICAÇÃO DA REGRA DE TRANSIÇÃO DO ARTIGO



2.029 DA LEI CIVIL ATUAL. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE DEMONSTRA TER SIDO O PODER DE FATO EXERCIDO PELO PRAZO DECENAL ADEQUADO À HIPÓTESE, NESTE MOMENTO PROCESSUAL. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESTA CORTE. PRAZO CONTADO DE ACORDO COM A SITUAÇÃO PRESENTE. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE INEQUÍVOCA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. "É plenamente possível o reconhecimento do usucapião quando o prazo exigido por lei se exauriu no curso do processo, por força do art. 462 do CPC, que privilegia o estado atual em que se encontram as coisas, evitando-se provimento judicial de procedência quando já pereceu o direito do autor ou de improcedência quando o direito pleiteado na inicial, delineado pela causa petendi narrada, é reforçado por fatos supervenientes." (AgRg no REsp 1163175/PA. Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Dje. 11.4.2013).

(TJ-SC - AC: 20100348626 SC 2010.034862-6 (Acórdão), Relator: Sérgio Izidoro Heil, Data de Julgamento: 11/06/2014, Quinta Câmara de Direito Civil Julgado)

Diante do exposto requer:

I - A citação da ré **CIDADE CONSTRUTORA CIDADELA LTDA** no endereço informado na inicial, para que, no prazo legal de 15 dias, contestem, caso queiram, a presente ação de usucapião, sob pena de revelia;

II - A citação dos lindeiros confrontantes cuja relação seguirá à posteriori juntamente com o endereço a serem citados o que será juntado oportunamente.

III - Intimação do representante do Ministério Público;

IV - Notificação dos representantes da Fazenda Federal, Estadual e Municipal;

V - Expedição de editais para que tomem conhecimento da presente ação os interessados ausentes, incertos e desconhecidos.



VI-A juntada de novos documentos se necessário for.

VII- A gratuidade da justiça.

Requer, ainda, que, uma vez promovidas as citações na forma da lei, tenha prosseguimento o feito até final sentença que a julgue procedente, para declarar o domínio do autor sobre o imóvel usucapiendo, condenando os contestantes, se houver, no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, calculados na base de 20% sobre o valor da causa.

Protestam por todo o gênero de provas e requerem a sua produção pelos meios admitidos em direito, inclusive depoimentos pessoais.

Dá-se a presente, para efeitos fiscais o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Nestes termos

Pede deferimento.

Curitiba, 14 de abril de 2015.

Andréa Rocio da Silva

OAB/PR 25.140

