



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CERRO AZUL – ESTADO DO PARANÁ

URGENTE

CLODOALDO FRANCISCO CIPOLA, brasileiro, solteiro, administrador rural, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.313.819-2 SESP/SP, e inscrito ao CPF/MF nº 015.528.818-06, endereço eletrônico de *e-mail*: cippolaparaiba@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Alice Sumiko Okajima, nº 218 – Jd. Tatiane, CEP nº 86036-580, na cidade de Londrina – Estado do Paraná, por intermédio de seu Procurador Judicial que abaixo subscreve, vem com a devida *vênia*, perante *V. Ex^a*, com fulcro no art. 1.242 do Código Civil, propor a presente:

AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA COM PEDIDO TUTELA DE URGÊNCIA DE NATUREZA CAUTELAR

Em face de; **MASSA FALIDA DE SOCIEDADE ANTONIENSE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita ao CNPJ/MF nº 77.375.608/0001-25, qual sendo sucessora de Empresa **SARAMORI - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, sendo Administrada pelo **Síndico do Procedimento de Falência, Sr. Rodrigo Shirai**, sócio do **Escritório de Advocacia Brazilio Bacellar, Shirai Advogados**, tendo como endereço profissional destes na **Rua Marechal Hermes, nº 272 – Centro Cívico, CEP nº 80.530-230, na cidade de Curitiba – PR**, qual sendo o endereço a ser conduzida a citação. pelas razões de fato e direitos a seguir delineados.

I – DOS FATOS

O Autor realizou a compra do imóvel a diante discriminado aos **dias 22 de novembro do ano de 1984**, conforme se denota ao documento em anexo - Escritura Pública de Venda e Compra confeccionada no Tabelionato Distrital de Irerê, Comarca de Londrina, Livro nº 048 – Folhas nº 045.

Imóvel Denominado Fazenda Sakamori – Registrada no C.R.I de Cerro Azul, Matrícula nº 1.635, cadastro no INCRA 9501738096403. Terreno Rural com a área de 950 (novecentos e cinquenta) alqueires, situados no lugar denominado Ribeirão do Teixeira, Turvo, Distrito de Varzeão na comarca de Cerro Azul, com as seguintes dividas e confrontações:





Iniciando em um marco situado no vértice de divisas da Cia Sengés de Papel e Celulose, com sucessores de Antonio Lourenço Pinheiro, confrontando com Sucessores de Balbino Antonio Moreira.

Dados fielmente extraídos da Certidão Atualizada de Matrícula.

Na época, a propriedade fazia parte do acervo de bens da Empresa SAKAMORI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LIMITADA, tendo como seu Presidente o Sr. OSSAMI SAKAMORI, ora Outorgado pela pessoa jurídica para alienação.

A transação teve um valor de Cr. \$11.000.000,00 (onze milhões de cruzeiros), qual sendo devidamente pago pelo Sr. Clodoaldo Francisco Cipola, conforme discorre tal confirmação de pagamento no instrumento de venda e compra.

Após a conclusão do referido negócio, o Autor ingressou na propriedade e até o presente momento o possui, se perfazendo o período de trinta e oito anos na qualidade de proprietário.

Todavia, de acordo com o que se denota na certidão da matrícula atualizada, ainda consta como proprietário a Empresa SAKAMORI EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, em decorrência do **Autor não ter procedido na época o registro da propriedade em seu nome.**

Fatidicamente, em recentes momentos o Requerente obteve uma informação que a propriedade havia sofrido um **procedimento de arrecadação em processo de falência nos Autos nº 0000421-07.1993.8.16.0004**, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba.

Tal ação de falência, se figura a sucessora da empresa Sakamori Empreendimentos e Construções LTDA ora Requerida no presente procedimento; **MASSA FALIDA DE SOCIEDADE ANTONIENSE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**

No procedimento de falência acima indicado, o Juízo da causa acolheu o pedido de arrecadação da propriedade que consta em nome da empresa alienante, assim como, também requereu a sua avaliação com indicação do *expert* para que proceda a diligência de avaliação.

Por oportuno, o Sr. Clodoaldo constituiu um causídico no procedimento para que se manifestasse sobre a impossibilidade de arrecadação, tendo em vista ser o legítimo proprietário da área.





Contudo, a Magistrada entendeu que a manifestação realizada pelo Sr. Clodoaldo deixou de especificar qual seria a tutela que pretendia dada a fase processual, e que, haveria a necessidade de ajuizamento da demanda pertinente para se comprovar a propriedade do imóvel (*decisão em anexo*).

Insta mencionar que, após tal decisão o *Ilmo.* Ministério Público se manifestou logo na sequência relatando que a decisão de iniciar a avaliação da propriedade deveria ter uma análise mais concreta dado a existência de um terceiro indicando ser proprietário (*manifesto em anexo*).

Em atenção a tal situação, de plano informa a necessidade de imediato envio de informações para tal processo de falência sobre a existência da presente demanda de Usucapião, visando a conclusão da arrecadação e alienação do bem.

Nesta seara, como se evidencia, o Sr. Clodoaldo cumpre todos os requisitos para alcançar o reconhecimento na qualidade de proprietário, o qual se abarca perfeitamente o procedimento de usucapião nos termos do art. 1.242 do Código Civil.

Assim, conforme os documentos e provas que acompanham a exordial, se denota amplamente cabível o reconhecimento da propriedade em favor do Sr. Clodoaldo Francisco Cipola, qual sempre se portando com *animus domini*, possuindo a posse ininterrupta por mais de dez anos, precisamente estando a trinta e oito anos, sendo detentor de justo título, e por fim, sem existência de qualquer contestação ou impugnação por parte de quem quer seja.

Portanto, sendo a sua posse, legítima, mansa, pacífica, e ininterrupta durante todo esse tempo. O autor, desde que entrou para o imóvel, agiu como se fosse seu, inclusive isso resta evidente nos documentos emitidos pelo Ministério de Desenvolvimento Agrário, Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR e também a Escritura de Venda e Compra em favor do Requerente que demonstra a época da efetivação e posse na propriedade.

Neste interim, estando presentes todos os requisitos legais exigidos, o Autor faz *jus* à presente ação, convalidando-se na aquisição da propriedade.





II - DA TUTELA DE URGÊNCIA EFEITO CAUTELAR - AVERBAÇÃO SOBRE A EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL NO PROTUÁRIO DO IMÓVEL.

Em atenção ao exposto na síntese fática, a propriedade em que se busca a posse e reconhecimento de propriedade sofreu procedimento de arrecadação dentro dos autos de falência nº **0000421-07.1993.8.16.0004**, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba.

Ademais, como devidamente discorrido e as provas constantes nos presentes autos, sofre eminente ato de perda pelo procedimento de falência, o que poderá vir a lesão o Demandante Usucapiendo, haja visto o intuito de alienação pelo Juízo, inclusive já expedido ofício ao CRI de Cerro Azul, onde já procederam a prenotação na matrícula indicando estar arrecadado pela Massa Falida Sociedade Antoniense De Empreendimentos E Construções Ltda.

Nesta temática, o art. 300, §3º do *códex* processual¹ dispõe sobre a concessão de tutela de urgência quando existirem elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo do dano ou risco ao resultado útil do processo.

O art. 301 do mesmo diploma processual amplia a possibilidade de maneira cautelar, qual sendo a realizar diligências alternativas que venha conseguir afastar a probabilidade de lesão ao interessado. Analisemos:

Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para asseguaração do direito. (g.n).

Nesta baila, as provas acostadas nos autos se perfazem amplamente evidenciado o direito do Autor, assim como, a não **concessão da tutela de urgência, qual sendo a expedição de ofício para o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cerro Azul-PR, indicando a existência de ação de usucapião** sobre o imóvel trará ao Autor o evidente dano e risco do resultado útil do processo, tendo em vista a arrecadação para alienação.

1 Código de Processo Civil - Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. {...}

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.





O requisito de probabilidade do direito se encontra amplamente preenchido, conforme se vislumbra no instrumento público de venda e compra indicando o Autor com o verdadeiro comprador, assim como, o prazo em escala superior ao requisitado, agindo como dono desde a sua compra, inclusive com cadastros nos órgãos reguladores, e certidões que indicam inexistência de quaisquer impugnações/contestações pelos anteriores donos, o qual se resultando em posse mansa e pacífica.

E por conseguinte, o perigo de dano ou risco se encontra na eminente existência de prenotação na matrícula originário do processo de falência do antigo proprietário, no qual percorrem os atos de alienação da propriedade para fins de quitação com os credores da mesma.

O Egrégio Tribunal de Justiça do Estado reconhece a possibilidade de concessão de medida de tutela de urgência com interesse cautelar, visando preservar os efeitos da sentença em momento final da lide. Senão vejamos:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO DE SERVIDÃO APARENTE. TUTELA DE URGÊNCIA. AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE PROCESSO EM MATRÍCULA DE IMÓVEL OBJETO DA LIDE. POSSIBILIDADE. MEDIDA CAUTELAR. ALEGAÇÃO DE ERRO DE FATO NO V. ACÓRDÃO EMBARGADO. INOCORRÊNCIA. ENFRENTAMENTO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES AO DESENLACE DA LIDE. DECISÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADA. PRETENSÃO DE REEXAME DA MATÉRIA DE MÉRITO. DESCABIMENTO. DESNECESSIDADE DE MANIFESTAÇÃO EXPRESSA ACERCA DE TODOS OS DISPOSITIVOS LEGAIS INVOCADOS. NÃO-PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DISPOSTOS NO ART. 1.022, INCISOS I E II, DO CPC. EMBARGOS OPOSTOS COM FINS DE PREQUESTIONAMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESACOLHIDOS. UNÂNIME. (Embargos de Declaração, Nº 70081758922, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em: 18-07-2019). (g.n).

Portanto, visando garantir a possibilidade de uma decisão ao final de forma efetiva, requer seja concedido a tutela de urgência de caráter cautelar no sentido para que, ocorra a devida informação na matrícula da existência presente procedimento de usucapião ordinário, e expedição de ofício ao Juízo dos Autos nº 0000421-07.1993.8.16.0004, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba, para que este suspenda os atos de arrecadação e alienação, até que seja proferida a sentença nos autos aqui em tela.





III – DO DIREITO

II.i. Da Necessidade da Concessão a Justiça Gratuita

A parte Autora não possui condições financeiras de arcar com as custas processuais, sem que lhe traga prejuízos financeiros que comprometeram a sua subsistência e de seus dependentes.

Fatidicamente, apesar de ser detentor do referido imóvel que se busca a efetivação da posse e propriedade, este não possui condições financeiras satisfatórias para custear a presente demanda, não possuindo rendas extras que se perfazem capazes de suportar as custas sem que sofra reduções.

Neste lance, corrobora o art. 5º, LXXIV da Constituição Federal², em que garante como qualidade de direito fundamental o direito de acesso à justiça com o acobertamento para aqueles impossibilitados financeiramente.

Tal quanto com base no art. 98 e 99 do Código de Processo Civil³, e demais incisos, estão albergados pela necessidade de apreciar o pedido da *liberum iustitia*, pois se trata de pessoa hipossuficiente financeiramente, sendo pobre na acepção jurídica do termo.

Para isso, como meio probatório acostado aos autos declaração de hipossuficiência financeira, observado não auferir valores suficientes para alcançar o mínimo declarável.

Assim sendo, o Requerido cumpre os requisitos para obter a tutela jurisdicional ao que diz respeito a concessão da justiça gratuita, consoante aos documentos acostados que fazem provas da sua condição, bem quanto, de plano autoriza-se as buscas nas plataformas de acesso do Juízo para verificação dos fatos ocorridos.

² Constituição da República Federativa do Brasil: Art. 5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo - se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
LXXIV - o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos; (g.n).

³ CPC/2015: Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei. (g.n).

Art. 99. O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso. (g. n).





Ainda, caso não acolha o pedido de justiça gratuita, que oportunize o pagamento das referidas custas ao término da demanda, concedendo acesso a tutela jurisdicional, afastando a impossibilidade de acesso ao judiciário.

É o que se pede!

II.ii. Do Usucapião Ordinário. Requisitos Devidamente Cumpridos.

Destarte, como devidamente discorrido nos fatos e documentos acostados a lide, se demonstra visível ser o Autor detentor ao direito de proprietário sobre a propriedade em questão, preenchendo todos os requisitos elencados na lei.

O art. 1.242 do Código Civil elenca requisitos para que seja reconhecida a aquisição de propriedade por intermédio da usucapião, quais sendo; *In verbis*:

Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, **contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.**

Salienta-se que aquele que possui um justo título, tem a seu favor a presunção de que é possuidor de boa-fé, conforme determina o art. 1.201, parágrafo único, do CC⁴.

Segundo as lições de Maria Helena Diniz, delineando lições acerca da usucapião ordinária, mais acentuadamente no tocante ao “justo título”, essa professa que:

Há uma espécie de usucapião em que a lei exige que o possuidor tenha justo título (CC, art. 1.242), isto é, que seja portador de documento capaz de transferir-lhe o domínio. Deve ser esse título translativo justo, isto é, formalizado, devidamente registrado, hábil ou idôneo à aquisição da propriedade. P. ex.: escritura pública de compra e venda, doação, legado, carta de arrematação, adjudicação, formal de partilha, etc., com aparência de legítimos e válidos. A lei impõe ao prescribente o encargo de exibir tal título, mesmo que tenha algum vício ou irregularidade, uma vez que o decurso do tempo legal tem o condão de escoimá-la de seus defeitos, desde que concorram, como veremos, os demais requisitos para a configuração dessa modalidade de usucapião {...}”

A escritura pública de venda e compra que se acosta a exordial, datada de 22 de novembro de 1984, no qual o negócio jurídico se perfez entre o Autor, Sr. Clodoaldo Francisco Cipola, e a Empresa Usucapida, este sempre se portando com *animus domini*,

⁴ Código Civil Brasileiro - Art. 1.201. É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa.





possuindo a posse ininterrupta por mais de dez anos, **precisamente a trinta e oito anos**, se demonstra cumprido o requisito temporal.

Para o STJ, no REsp nº 1584447 / MS, segundo o Relator, a jurisprudência também pacificou que **"o contrato de promessa de compra e venda constitui justo título apto a ensejar a aquisição da propriedade por usucapião"**. Vejamos:

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. **IMÓVEL RURAL. USUCAPIÃO ORDINÁRIA. JUSTO TÍTULO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. REGISTRO. DESNECESSIDADE.** PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. INTERRUPTÃO. IMPOSSIBILIDADE. BOLETIM DE OCORRÊNCIA. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. TERCEIRO. CITAÇÃO. FRUSTRADA. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. **A falta de registro de compromisso de compra e venda não é suficiente para descaracterizar o justo título como requisito necessário ao reconhecimento da usucapião ordinária.** 3. A interrupção do prazo da prescrição aquisitiva somente é possível na hipótese em que o proprietário do imóvel usucapiendo consegue reaver a posse para si. Precedentes. 4. A mera lavratura de boletim de ocorrência, por iniciativa de quem se declara proprietário de imóvel litigioso, não é capaz de, por si só, interromper a prescrição aquisitiva. 5. Recurso especial provido."

STJ Terceira Turma. Recurso Especial nº 1.584.447 - MS (2014/0279953-4). Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma STJ. **Julgamento 09.03.2021. (g.n).**

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. EXTINÇÃO DA AÇÃO DEFLAGRADA NA ORIGEM. **COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. JUSTO TÍTULO. BOA-FÉ. ÂNIMO DE DONO.** LAPSO PRESCRICIONAL DECENAL EXAURIDO NO CURSO DA LIDE. ESPECIFICIDADES DO CASO A AUTORIZAR O CÔMPUTO DO TEMPO TRANSCORRIDO APÓS O AJUIZAMENTO DA AÇÃO. REQUISITOS DO ART. 1.242 DO CÓDIGO CIVIL DELINEADOS. DOMÍNIO DECLARADO EM FAVOR DOS PRESCRIBENTES. RECURSO PROVIDO (Apelação Cível n. 2016.006516-0, de Itajaí, rel. Des. Fernando Carioni, Terceira Câmara de Direito Civil, j. 26.4.2016). (g.n).

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. **AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA.** AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. PRELIMINAR REJEITADA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. REQUISITOS PRESENTES. RECURSO NÃO PROVIDO. 1 - **O possuidor de boa-fé detém interesse de agir para propor ação de usucapião, mesmo se a posse decorrer de promessa de compra e venda.** 2 - Nos termos do art. 1.242 do Código Civil, "adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos". 3 - Estando comprovados os requisitos para aquisição da propriedade por usucapião, impõe-se a manutenção da sentença que julgou procedentes os pedidos da inicial. TJ-MG - AC: 10024132128323001 MG, Relator: Marcos Lincoln, Data de Julgamento: 12/03/0018, Data de Publicação: 19/03/2018. (g.n).





Como se pode observar, o contrato de compra e venda se demonstra título capaz de ser reconhecido como justo título para satisfazer o requisito legal, e autorizar o reconhecimento da usucapião pelo mesmo.

Em sequência, o requisito temporal se apresenta cumprido, tendo em vista a data da aquisição da propriedade (22.11.1983), e até o presente dia ainda na posse do Autor-Usucapiendo, qual sendo de trinta e oito anos de modo ininterrupto.

Tais constatações são verificáveis pelos documentos de tributos que acostam, onde se destaca pelos órgãos reguladores responsáveis a indicação do Autor, Sr. Clodoaldo na qualidade de proprietário.

Necessário também mencionar que, o Autor realizou o Georreferenciamento da propriedade, assim como **recolheu o ITBI da mesma nos dias 15.02.2022** no valor de R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), porém, dentro do requerimento de prenotação no imóvel, onde solicitou ao cartório de registro de imóveis de Cerro Azul-PR, bem como certificou junto ao CAR a referida propriedade (docs. anexo).

Os pagamentos de ITR foram pagos pelo Autor, conforme se acosta os cinco últimos anos os pagamentos do referido tributo, que demonstram o recolhimento e regularidade junto a autarquia.

Em contínuo, não existem quaisquer resistências pelos antigos proprietários, observada as certidões negativas de demandas judiciais entre o Autor e a Empresa Sucessora da antiga proprietária.

O único apontamento é referente a demanda que envolve a empresa Requerida nestes autos estando na demanda de falência. Todavia, não incorporando ação que viesse a contestar ou impugnar a posse do Autor, tampouco em face deste.

Assim, devidamente cumprido o requisito de inexistência de oposição a posse do Autor, sendo uma posse mansa e pacífica.

II.iii. Dos Proprietários Confrontantes.

Oportuno discorrer a existência dos confrontantes, quais sendo estes **Espólio, Sucessores e Herdeiros de Sara Silva Lemos**, outrora de qualificação desconhecida, haja visto que tal insuficiência fora reconhecida pelo CRI de Cerro Azul-PR, quando da





intimação que estes se manifestassem sobre a averbação de georreferenciamento, inclusive após o Autor ter exposto pelo período de trinta dias em jornal-edital, e quedando-se inerte por esses. (*doc. Requerimento averbação anexo*).

Notório mencionar que, a ausência de citação dos vizinhos confinantes não gera nulidade absoluta, consoante os dizeres do Ilmo. Luiz Felipe Salomão no REsp nº 1432579 / MG, onde diz:

RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO. CUMULAÇÃO DE PRETENSÕES: USUCAPIÃO E DELIMITATÓRIA. CITAÇÃO DO CÔNJUGE DO CONFINANTE. NÃO OCORRÊNCIA. NULIDADE RELATIVA DO FEITO. NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DO PREJUÍZO. INEFICÁCIA DA SENTENÇA, COM RELAÇÃO AO CONFINANTE, NO QUE CONCERNE À DEMARCAÇÃO DA ÁREA USUCAPIENDA. 1. Estabelece o Código de Processo Civil de 1973, no tocante ao procedimento da usucapião, que o autor deve requerer "a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados" (art. 942). 2. Os confrontantes têm grande relevância no processo de usucapião porque, a depender da situação, terão que defender os limites de sua propriedade e, ao mesmo tempo, poderão fornecer subsídios fáticos ao magistrado. 3. Com relação ao proprietário e seu cônjuge, constantes no registro de imóveis, é indispensável, na ação de usucapião, a citação deles (e demais copossuídores e condôminos) como litisconsortes necessários, sob pena de a sentença ser absolutamente ineficaz, inutiliter data, tratando-se de nulidade insanável. 4. No tocante ao confrontante, apesar de amplamente recomendável, a falta de citação não acarretará, por si, causa de irremediável nulidade da sentença que declara a usucapião, notadamente pela finalidade de seu chamamento - delimitar a área usucapienda, evitando, assim, eventual invasão indevida dos terrenos vizinhos - e pelo fato de seu liame no processo ser bem diverso daquele relacionado ao dos titulares do domínio, formando pluralidade subjetiva da ação especial, denominada de litisconsórcio sui generis. 5. Em verdade, na espécie, tem-se uma cumulação de ações: a usucapião em face do proprietário e a delimitação contra os vizinhos, e, por conseguinte, a falta de citação de algum confinante acabará afetando a pretensão delimitatória, sem contaminar, no entanto, a de usucapião, cuja sentença subsistirá, malgrado o defeito atinente à primeira. 6. A sentença que declarar a propriedade do imóvel usucapiendo não trará prejuízo ao confinante (e ao seu cônjuge) não citado, não havendo efetivo reflexo sobre a área de seus terrenos, haja vista que a ausência de participação no feito acarretará, com relação a eles, a ineficácia da sentença no que concerne à demarcação da área usucapienda. 7. Apesar da relevância da participação dos confinantes (e respectivos cônjuges) na ação de usucapião, inclusive com ampla recomendação de o juízo determinar eventual emenda à inicial para a efetiva interveniência - com citação pessoal - destes no feito, não se pode olvidar que a sua ausência, por si só, apenas incorrerá em nulidade relativa, caso se constate o efetivo prejuízo. 8. Na hipótese, apesar da citação dos titulares do domínio e dos confinantes, com a declaração da usucapião pelo magistrado de piso, entendeu o Tribunal a quo por anular, indevidamente, o feito ab initio, em razão da falta de citação do cônjuge de um dos confrontantes. 9. Recurso especial provido. STJ - QUARTA TURMA. Relator Luiz Felipe Salomão. Números Origem: 0267070054098 - 10267070054098001 - 10267070054098002 - 267070054098 Julgamento: 22/08/2017.

Assim, demonstra possível o caminhar da lide sem a existência de citação dos confinantes, tendo como documento hábil apontado pelo agrimensor que atestou a propriedade estar dentro dos limites georreferenciais, sem lesão a terceiros limítrofes.





Também, a propriedade da **Empresa Sengés Papel e Celulose LTDA**, quais deverão ser intimados a manifestar sobre a presente lide de usucapião, conforme indicação da qualificação expressada no momento dos pedidos.

Por todos os modos, claramente se demonstrou o cumprimento de todos os requisitos legais para reconhecimento da aquisição da propriedade, devendo ser totalmente procedente ao final da presente celeuma.

IV – DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS FINAIS

Ex Positis, ante ao exposto, Requer que *V. Ex^a* digno-se à:

- a. Acolher o pedido de **TUTELA DE URGÊNCIA DE NATUREZA CAUTELAR**, haja visto a demanda de Falência nº **0000421-07.1993.8.16.0004**, em trâmite na 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba, estar nas vésperas de diligenciar avaliação e sequencia de alienação da propriedade, devendo comunicar o Juízo daquela demanda sobre a existência da presente lide, para que aquele suspenda os atos de arrecadação sobre a propriedade de Matrícula nº 1.635 – CRI de Cerro Azul-PR;
- b. Conceder os benefícios da Justiça Gratuita ao Demandante, observa sua hipossuficiência financeira que o impede de custear a demanda em tela; e sendo o entendimento diverso, que conceda o pagamento das custas ao término da ação;
- c. A Citação da Empresa Sakamori Empreendimentos e Construções LTDA ora, Requerida no presente procedimento de Falência **MASSA FALIDA DE SOCIEDADE ANTONIENSE DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, por intermédio de seus Síndicos constituídos no procedimento de falência, qual sendo o **Sr. Rodrigo Shirai, Sócio do Escritório de Advocacia Brazilio Bacellar, Shirai Advogados**, tendo como endereço profissional destes na **Rua Marechal Hermes, nº 272 – Centro Cívico, CEP nº 80.530-230, na cidade de Curitiba – PR;**
- d. A Citação dos confinantes, para querendo, contestem a ação no prazo legal, quais sendo estes:


ODAVIO NATÃ
Advocacia & Consultoria Jurídica

- **Empresa Sengés Papel e Celulose LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita ao CNPJ nº 43.014.521/0001-00, localizada na Av. Pedroso de Moraes, nº 21 – Bairro Pinheiros, CEP nº 05419-000, na cidade de São Paulo – Capital;
 - **Espólio, Sucessores e Herdeiros de Sara Silva Lemos**, a ser verificado em momento posterior, dado a urgência da demanda em tela;
- e. A Citação de eventuais interessados, via edital, consoante preconiza o art. 942 do diploma processual;

f. A intimação da Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal, nos termos do art. 943, CPC;

g. A procedência dos pedidos, para reconhecer a prescrição aquisitiva ordinária do imóvel identificado no contrato de venda e compra, tendo seus requisitos cumpridos, a fim de declarar a aquisição da propriedade em seu favor, determinando a expedição de mandado de averbação ao Cartório de Registro de Imóveis;

h. A produção de todos os meios de prova em direito admitidos, em especial, testemunhal e documental.

Dá-se a presente causa o valor de R\$ 11.400.000,00 (onze milhões, e quatrocentos mil reais).

Termos em que,
Pede Deferimento!

Maringá – Paraná, 27 de setembro de 2022.

ODAVIO NATÃ M. FERREIRA
OAB/PR nº 108.356

