

**RODRIGUES DE MELO
ADVOCACIA E CONSULTORIA**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DA 2ª. VARA DE FALÊNCIAS E
RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA – PARANÁ.**

Em apenso ao processo nº 0001142-07.2007.8.16.0185.

JONAS JOSÉ PEREIRA, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº 3.760.676-6/PR, inscrito no CPF sob nº 751.597.089-87 residente e domiciliado na Rua da Independência, nº 191, São Braz, CEP: 82310-160, Curitiba – Paraná; por sua advogada **MARLI TEREZINHA RODRIGUES DE MELO**, inscrita na OAB/PR sob nº 77074, com endereço profissional na Rua Visconde do Rio Branco, 1488 – Sala 607 – Centro – Curitiba – Paraná CEP: 80.420-210 (Procuração em anexo), vem, respeitosamente à Presença de Vossa Excelência, com fulcro no 1.238 do Código Civil, propor:

**AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA
C/C MEDIDA LIMINAR DE URGÊNCIA**

Em face de (Massa Falida) **CONSÓRCIO NACIONAL CIDADELA SC LTDA**, representada por seu administrador judicial **BRAZILIO BACELLAR NETO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/PR sob n.º 7.425 e no CPF/MF sob n.º 033.215.419-04, com escritório profissional na Rua Marechal Hermes nº 272 – Centro Cívico – Curitiba – Paraná – CEP: 80.530-230, telefone (41) 3352-8362.

pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos

**Rua Visconde do Rio Branco nº 1488 – Sala 607 – Centro – Curitiba – Paraná – CEP: 80.420-210.
Telefone (41) 99570-4964 e-mail: marlimelo2009@hotmail.com**



**RODRIGUES DE MELO
ADVOCACIA E CONSULTORIA**

I - PRELIMINARES

A - DA JUSTIÇA GRATUITA

Cumprе salientar que o Requerente não possui condições financeiras de arcar com as custas processuais e honorários advocatícios sem prejuízo de seu sustento e de sua família, assim requer os benefícios da Justiça Gratuita com fulcro no art. 5º, inciso LXXIV da Constituição Federal, também com sustentáculo na lei nº 1.060/50 e artigos 98 e 99, do Código de Processo Civil.

B - DA LEGITIMIDADE PASSIVA E FORO COMPETENTE PARA A DISTRIBUIÇÃO DA PRESENTE AÇÃO.

Existe processo falimentar do Consórcio Nacional Cidadela S/C Ltda (Requerido dos presentes autos) que, tramita perante o juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Região Metropolitana de Curitiba – Paraná, autos nº 0001142-07.2007.8.16.0185.

Segundo entendimento sedimentado na jurisprudência, todas as ações que versem sobre bens da massa falida, devem tramitar no mesmo foro onde tramita a Ação de Falência e Recuperação com o propósito de garantir o rateio do ativo e a satisfação dos credores da massa na forma mais justa possível, segundo as regras estabelecidas na própria Lei de Falências.

O imóvel em questão faz parte de uma negociação com a Requerida, para a garantia de pagamento de lance de consórcio, sendo que a Requerida adquiriu o bem pelo inadimplemento do consorciado, conforme comprovam matrícula e certidão de compra e venda em anexo.

Segundo o art. 76 da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Falência) o juízo falimentar é indivisível e competente para conhecer todas as ações sobre bens do falido, mesmo que o art. 95 do Código de Processo



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

Civil, nos diga que as ações fundadas em direito real sobre imóveis, é competente o foro da situação da coisa, nesse caso a ação deve tramitar na Vara onde tramita o processo de falência da Requerida.

Sopesando as regras, a competência do Juízo da localização do imóvel deveria prevalecer, porquanto possui condições mais favoráveis para a solução do conflito, em razão da necessidade de citação dos confinantes e da possibilidade de produção de prova pericial.

Contudo como o imóvel está localizado na cidade de Curitiba - Paraná, mesmo Foro onde tramita a ação Falimentar, a distribuição da referida ação no foro da Ação Falimentar não trará nenhum prejuízo ao processo.

Corroborando com o acima exposto, demonstrando que existem divergências em relação ao Foro da presente ação, colaciona jurisprudência, conforme segue abaixo:

[STJ - AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL: AgInt no AREsp 1827154 SP 2021/0020390-7](#)

Jurisprudência • Data de publicação: 02/08/2021

Decisão agravada que determinou a remessados autos ao juízo universal da **falência**. **Foro da situação** da coisa que deve prevalecer...Para as ações fundadas em direito real sobre **imóveis** é competente o **foro de situação** da coisa. § 2º A ação possessória imobiliária será proposta no **foro de situação** da coisa, cujo juízo tem competência...Brasília, 30 de junho de **2021**.

[TJ-PR - Agravo de Instrumento AI 00148536120218160000 Curitiba 0014853-61.2021.8.16.0000 \(Acórdão\) \(TJ-PR\)](#)

Jurisprudência • Data de publicação: 23/08/2021

AGRAVO DE INSTRUMENTO. USUCAPIÃO. **IMÓVEL** DE PROPRIEDADE DE MASSA FALIDA. DECISÃO AGRAVADA QUE RECONHECE A INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO CÍVEL E REMETE OS AUTOS AO JUÍZO FALIMENTAR. **FALÊNCIA** DECRETADA SOB A VIGÊNCIA DO DL 7.661/45. AÇÃO QUE VERSA SOBRE BEM DA FALIDA. INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO CÍVEL. COMPETÊNCIA ABSOLUTA DO JUÍZO FALIMENTAR (ART. 7º, § 2º DO DL 7.661/45). PRECEDENTES DO STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INOCORRÊNCIA. DECISÃO AGRAVADA QUE SE PAUTA EM PRECEDENTES DESTA CORTE E DO STJ. EVENTUAL AUSÊNCIA DE POSSE DA MASSA FALIDA/AGRAVADA SOBRE O **IMÓVEL** QUE NÃO AFASTA A PROPRIEDADE DELA (ART. 1.245 DO CCB). INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA QUE PODE (MELHOR, DEVE) SER RECONHECIDA DE OFÍCIO (ART. 64, § 1º, DO CPC). MANUTENÇÃO DA DECISÃO. AGRADO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (TJPR - 17ª C. Cível - 0014853-61.2021.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR FERNANDO PAULINO DA SILVA WOLFF FILHO - J. 16.08.2021)



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

TJ-PR - Agravo de Instrumento AI 00275909620218160000 Curitiba 0027590-
96.2021.8.16.0000 (Acórdão) (TJ-PR)

Jurisprudência • Data de publicação: 06/10/2021

AGRAVO DE INSTRUMENTO E AGRAVO INTERNO. JULGAMENTO CONJUNTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. decisão liminar que nega efeito suspensivo aos embargos. exercício da posse NÃO CONTESTADA PELA AGRAVANTE ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DO ARTIGO 678 DO CPC. risco de dano consubstanciado na iminente ordem de desocupação do **imóvel** RECURSOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO E AGRAVO INTERNO PROVIDOS. 1. Tanto para a análise do Agravo Interno quanto para a análise do Agravo de Instrumento, devem ser analisados os mesmos fatos e direito. Desta forma, para dar celeridade ao feito e não haver prejuízo as partes, deve o Agravo Interno interposto pelo Agravante ser julgado juntamente com o mérito do recurso principal. 2. Para a obtenção da medida liminar, a petição inicial deve ser instruída com documentos que comprovem sumariamente a posse ou domínio do terceiro sobre a coisa litigiosa, nos exatos termos do art. 678, caput do CPC. 3. Na hipótese, embora a agravante não tenha juntado documentação idônea a comprovar o exercício da posse sobre o bem, vê-se que a Massa Falida (embargada), na contestação apresentada nos autos principais, não impugnou a alegação dos Embargantes de que exercem posse sobre o **imóvel**, limitando-se a questionar a alegação deles de que são terceiros de boa-fé. Assim, tem-se por incontroversa a posse. 4. Dessa forma, há que se ordenar a suspensão dos efeitos da arrematação, mantendo-se a agravante na posse do **imóvel** até o desfecho dos embargos de terceiro. (TJPR - 18ª C. Cível - 0027590-96.2021.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR MARCELO GOBBO DALLA DEA - J. 06.10.2021)

TJ-PR - Embargos de Declaração ED 00437559220198160000 Clevelândia 0043755-
92.2019.8.16.0000 (Acórdão) (TJ-PR)

Jurisprudência • Data de publicação: 23/02/2021

CONTRADIÇÃO. INOCORRÊNCIA. RELATOR QUE RESSALVA SEU ENTENDIMENTO PESSOAL, MAS APLICA A JURISPRUDÊNCIA DO STJ CITADA NO ACÓRDÃO. USUCUPIÃO E AÇÕES POSSESSÓRIAS CONEXAS QUE DEVEM SER JULGADAS PELO JUÍZO UNIVERSAL DA **FALÊNCIA**. EMBARGOS DECLARATÓRIOS REJEITADOS. (TJPR - 17ª C. Cível - 0043755-92.2019.8.16.0000 - Clevelândia - Rel.: DESEMBARGADOR FERNANDO PAULINO DA SILVA WOLFF FILHO - J. 15.02.2021)

Porém como já exposto como o imóvel, está localizado na cidade de Curitiba, não existe óbice para que a presente ação tramite neste foro.

Desse modo, como o imóvel está localizado na cidade de Curitiba e a ação pela Massa Falida corre no mesmo Foro, revela-se nítida a competência do D. Juízo Falimentar para processar e julgar a presente demanda, requer, por conseguinte, a distribuição desta demanda em apenso aos autos da ação n.º 0001142- 07.2007.8.16.0185.

C – DA MEDIDA LIMINAR DE URGÊNCIA.



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

Trata-se de Ação de Usucapião Extraordinário do imóvel constante da matrícula nº 10.517 do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Curitiba – Paraná (em anexo), imóvel onde o Requerente e sua família residem há mais de 40 (quarenta) anos, também local onde o Requerente exerce atividade de marceneiro autônomo, da qual tira o sustento próprio e de sua família e não tem outro imóvel e nem condições financeiras para mudar de endereço.

Caso o Requerente e sua família sejam obrigados a sair do imóvel, terão sérios problemas, com prejuízos de difícil e até mesmo sem nenhuma reparação até o final do processo; considerando que uma demanda judicial leva um bom tempo para a resolução final e no caso em que reste indeferido o pedido do Requerente em nada trará prejuízos à Requerida.

Como já exposto o Requerente reside com sua família no referido imóvel há mais de 40 (quarenta) anos, e exerce seu labor no referido terreno, sendo que tal imóvel foi dado em garantia para um lance em consórcio, que não foi adimplido, sendo averbada a consolidação da propriedade da Requerida no referido imóvel devido ao inadimplemento (Conforme certidão em anexo).

Pelo fato dos alienantes fiduciários (Hortêncio e Dirce), não adimplirem o valor das parcelas do consórcio, garantidas pelo imóvel, foi averbada a consolidação da propriedade em nome da Requerida em 01 de Agosto de 2007, conforme Registro do Imóvel cujo número da averbação é AV-5/ 10.517- Protocolo 321.198 de 16/07/2007. .

CONTINUAÇÃO

9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, CONSÓRCIO NACIONAL CIDADELA S/C LTDA. - Em Liquidação Extrajudicial, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Nilo Cairo, 42, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.282.401/0001-46, tendo em vista que os devedores fiduciários, HORTÊNCIO MATEUS PEREIRA e sua mulher DIRCELI MARIA RODRIGUES, brasileiros, casados, em 12/09/1992, sob o regime de comunhão parcial de bens, do comércio e engenheira química, portadores, ele da C.I. nº 3.682.542-1-PR e do CIC nº 561.739.549-15, ela da C.I. nº 2.077.010-4-PR e do CIC nº 663.450.229-34, residentes e domiciliados nesta Capital, regularmente intimados na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI Guia nº 8082, pago sobre R\$-87.900,00. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-175,80, quitada. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38). Dou fé, Curitiba, 1º de agosto de 2007. (a)

am

OFICIAL DO REGISTRO.

10.517/2021

RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

Como já exposto o Requerente e sua família residem no imóvel desde 1978, época em que seu pai comprou o imóvel, permanecendo no imóvel todo esse período e também após a consolidação da propriedade pelo Consórcio Nacional Cidadela, sendo que desde a data 01 de Agosto 2007 até o momento, tem-se 14 (quatorze) anos de manutenção na posse mansa e pacífica, com *animus domini*.

No caso da Usucapião Extraordinária aqui requerida, conforme prevê a Lei, esta se adquire em 15 (quinze) anos da posse, sendo relevante no caso, o fato do Requerente além de ter estabelecido no imóvel moradia habitual, ter realizado obras e trabalha no local, prestando serviço de caráter produtivo, diminuindo este prazo para 10 (dez) anos, considerando a posse mansa e pacífica, ininterrupta, conforme resta comprovado.

Resta claro o direito do Requerente, devendo mesmo ser mantido na posse do bem até o final da demanda e, é por isso que requer a tutela/liminar de urgência de manutenção na posse, consubstanciado nos art. 300 e 562, ambos do Código de Processo Civil, que assim prevê:

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.

[...]

Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

Nesse mesmo sentido colaciona jurisprudência, corroborando com o entendimento em relação ao direito do Requerente, para que não parem dúvidas:

[...]

A concessão de tutela provisória de urgência está condicionada, conforme disposto no art. 300 do Código de Processo Civil, à demonstração da



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.” Acórdão 1271652, 07072187120208070000, Relator: ANA CANTARINO, 5ª Turma Cível, data de julgamento: 5/8/2020, publicado no PJe: 14/8/2020.

[...]

A tutela provisória de urgência é instituto que permite ao Poder Judiciário efetivar, de modo célere e eficaz, a proteção dos direitos pleiteados na inicial, estando sua concessão condicionada à demonstração de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, bem como à reversibilidade dos efeitos da decisão.” Acórdão 1270582, 07026995320208070000, Relator: SANDOVAL OLIVEIRA, 2ª Turma Cível, data de julgamento: 5/8/2020, publicado no DJE: 13/8/2020.

[...]

A concessão da tutela provisória de urgência, estabelecida no artigo 300 do CPC, está condicionada à existência de elementos que evidenciem, numa primeira análise, a probabilidade do direito invocado pela parte e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo - requisitos verificados na hipótese. (...). 4. In casu, presente a probabilidade do direito, pois não constatada notificação prévia e verificados embaraços para efetuar o pagamento das mensalidades. Além disso, o cancelamento do plano de saúde é temerário e traz em seu bojo o risco de dano de difícil reparação ao autor - razão pela se impõe a manutenção da tutela concedida pelo Juízo de primeira instância.” Acórdão 1260717, 07077998620208070000, Relator: SANDOVAL OLIVEIRA, 2ª Turma Cível, data de julgamento: 1/7/2020, publicado no DJE: 14/7/2020.

Como comprova a jurisprudência os argumentos e elementos de provas trazidos pelo Requerente, evidenciam a probabilidade do seu direito, também é evidente o perigo de dano e risco ao resultado útil do processo, pois até o final da demanda, o Requerente e sua família correm o risco de serem expulsos da propriedade sem ter para onde ir, ficando sem condições até de trabalhar para a garantia do sustento próprio e de sua família.

Resta configurada a necessário da concessão da medida liminar *inaudita altera pars*, nos termos dos artigos 562 e 563 do



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

Código de Processo Civil, sendo que a peça se encontra devidamente instruída com prova documental robusta, comprovando ainda os pressupostos estatuídos no art. 561 e seus incisos do Código de Processo Civil.

Assim, deve ser o Requerente e sua família mantidos na posse do imóvel, até o final dessa celeuma, sendo medida necessária para que não sofram prejuízo de difícil ou até mesmo nenhuma reparação até o final do processo, assegurando o resultado útil do processo.

Mister esclarecer que, considerando que, a tutela/liminar antecipada ou cautelar possuem os mesmos fundamentos para sua concessão e que estão entre as medidas de urgência; considerando que a distinção entre uma e outra não esteja, sempre, de modo tão evidente, podendo existir situações nas quais seja difícil identificar se a hipótese é ou não cautelar ou antecipada, requer-se que seja admitida a fungibilidade entre ambas, em razão dessa similitude, relevando a urgência que o caso requer.

Além de estar evidenciado o direito do Requerente, inexistente perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão, sendo que o pedido da tutela/liminar de urgência é no sentido de que o Requerente e sua família utilizem provisoriamente o imóvel onde residem e onde o Requerente desempenha suas atividades, para o provento próprio e de sua família.

Resta evidente que inexistente o perigo de tornar os efeitos da decisão irreversíveis e no caso em que seja indeferido o pedido do Requerente, o que somente argumenta, nenhum prejuízo trará à Requerida.

Relevante se atentar aos requisitos da tutela/liminar requerida, que de acordo com o Código de Processo Civil, são: **a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.**

A probabilidade do direito, está no tempo em que o Requerente exerce a posse mansa e pacífica do imóvel, vivendo com sua família e desempenhando suas funções, preenchendo os requisitos necessários para o Usucapião Extraordinária.



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

Quando ao risco do resultado útil do processo, conforme já amplamente exposto, o Requerente não tem para onde ir com sua família, e também ficará sem condições de trabalhar, sendo que até o final da celeuma corre o risco de que seu imóvel vá a leilão e não tenha mais condições de retornar ao mesmo.

Nesse caso o Requerente e sua família, ficarão desamparados e sem condições de sustento.

Devido a complexidade, sabemos da morosidade do processo judicial para a resolução final da celeuma e no caso em que o Requerente e sua família não sejam mantidos na posse até o final do processo, estes ficarão desamparados sem condições de retornar mais ao imóvel, passando por necessidades e dificuldades financeiras, vez que o Requerente não terá condições de exercer sua função laboral.

Sendo relevante lembrar o momento em que o mundo está passando, por conta da pandemia e o Requerente juntamente com sua família, poderão ser expulsos do seu lar, ficando abandonados a própria sorte sem nenhuma expectativa de resolução da situação a curto prazo, estando configurado o dano de risco ao resultado útil do processo, sem reparação.

Permitir a saída do lar conjugal, antes de resolvidos os direitos sobre o único imóvel do casal é atentar contra o estado de direito do Requerente e de sua família, atentando ao direito de moradia, bem como a dignidade humana.

Sobre a probabilidade do direito, Cândido Rangel Dinamarco, em sua obra A Reforma do Código de Processo Civil, destaca que:

“A probabilidade, assim conceituada, é menos que a certeza, porque lá os motivos divergentes não ficam afastados, mas somente suplantados; e é mais que a credibilidade, ou verossimilhança, pela qual na mente do observador os motivos convergentes e os divergentes comparecem em situação de equivalência e, se o espírito não se anima a afirmar, também não ousa negar. O grau dessa probabilidade será apreciado pelo juiz, prudentemente e atento à gravidade da medida a conceder” (A Reforma do



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

Código de Processo Civil, 3ª ed., São Paulo:
Malheiros, p. 145) .

A probabilidade da existência do direito do Requerente está justificada pelas provas documentais que instruem a presente ação, estando preenchido todos os pressupostos para que seja decretada a Usucapião Extraordinária requerida, justificando a urgência no caso.

Por outro lado, o perigo de dano está consubstanciado no fato de que é provável que o Requerente e sua família fiquem ao desamparo, sem um local para residir e trabalhar até o final dessa demanda, inclusive não sendo possível retornarem ao imóvel até o final dessa celeuma.

Além do Requerente e sua família, ficarem desamparados, sendo expulsos do local onde vivem, ficarão sem condições de prover o sustento, já que o Requerente exerce seu labor no referido terreno esta situação causará graves impactos e degradação no ambiente e núcleo familiar, trazendo repercussão ainda maior na sociedade, vez que é mais uma família desamparada no momento tão difícil que vivemos.

Neste viés, é possível atribuir-se a aplicação da tutela provisória de urgência, *inaudita altera pars*, para que seja determinada a permanência do Requerente e sua família, no imóvel até a devida sentença do processo, vez que é nítido o direito do Requerente, sendo que o imóvel além de moradia da família é também local de trabalho do Requerente.

Sendo certo que, inexistente perigo de tornar os efeitos da decisão irreversíveis.

Requer seja deferida a liminar/tutela de urgência para que o Requerente e sua família permaneçam no imóvel até o final dessa celeuma, quando deverá ser confirmada a sentença de manutenção da posse ao Requerente.

II - DOS FATOS



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

O Requerente reside no imóvel situado nesta cidade de Curitiba-Paraná na Rua da Independência n.º 191, Bairro São Braz, com as demais divisas, limites e confrontações constantes da matrícula n.º 10517 do 8º Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba - Paraná (em anexo), desde 20/06/1978, quando seu pai adquiriu o terreno.

Em 04 de setembro de 2000 os Senhores Hortêncio e Dircele, adquiriram e alienaram fiduciariamente o imóvel em favor do Consórcio Nacional Cidadela, no valor de R\$ 22.749.71 (vinte e dois mil setecentos e quarenta e nove reais e setenta e um centavos), como garantia de lance de um consórcio adquirido pelos mesmos, referente a quota n.º 102 do Grupo 016, do Consórcio de Imóveis, administrado pelo Consórcio Nacional Cidadela, conforme Escritura Pública em anexo.

Os alienantes fiduciários (Hortêncio e Dircele), não adimpliram o valor das parcelas do consórcio, garantidas pelo imóvel em referência e, em 01 de Agosto de 2007 o imóvel em questão foi averbado em nome da Requerida, conforme Registro do Imóvel cujo número da averbação é AV-5/ 10.517- Protocolo 321.198, sendo averbada a consolidação da propriedade para o Consórcio Nacional Cidadela, conforme consta na matrícula em anexo.

CONTINUAÇÃO

9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei n.º 10.931, de 02.08.2004, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, CONSÓRCIO NACIONAL CIDADELA S/C. LTDA. - Em Liquidação Extrajudicial, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Nilo Cairo, 42, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MP sob n.º 82.282.401/0001-46, tendo em vista que os devedores fiduciários, HORTÊNCIO MATEUS PEREIRA e sua mulher DIRCELE MARIA RODRIGUES, brasileiros, casados, em 12/09/1992, sob o regime de comunhão parcial de bens, do comércio e engenheira química, portadores, ele da C.I. n.º 3.682.542-1-PR e do CIC n.º 561.739.549-15, ela da C.I. n.º 2.077.010-4-PR e do CIC n.º 663.450.229-34, residentes e domiciliados nesta Capital, regularmente intimados na forma do § 1º daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI Guia n.º 8082, pago sobre R\$-87.900,00. Apresentada GR-FUNREJUS no valor de R\$-175,80, quitada. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38). Dou fé Curitiba, 1º de agosto de 2007. (a)

am

OFICIAL DO REGISTRO.

10-517-102F

RODRIGUES DE MELO
ADVOCACIA E CONSULTORIA

Ocorre que o Requerente e sua família, vem exercendo a posse direta, mansa e pacífica do imóvel; erigiram obras no

RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

terreno, onde o Requerente reside com a família e desempenha suas funções de marceneiro autônomo, de onde provém o sustento próprio e de sua família.

Na Realidade o Requerente e sua família sempre mantiveram residência no imóvel e continuaram a manutenção na posse, após a consolidação da propriedade pela Requerida; sempre de modo pacífico, incontestado, contínuo e ininterrupto, desde 16/07/2007, até o momento.

Durante todo esse tempo o Requerente jamais sofreu qualquer perturbação no seu exercício nem foi notificado a restituir o bem, nem tampouco foi citado em ação real ou pessoal reipersecutória movida com o intuito de desalojá-lo.

Como já exposto o Requerente sempre exerceu a posse do imóvel como se seu fosse, com finalidade residencial e de produtividade onde trabalha como marceneiro autônomo, tendo para tanto realizado benfeitorias e acessões: construção de uma casa e um barracão, cercas e muros divisórios, etc, conforme comprovam os documentos em anexo.

Os documentos colacionados com esta inaugural, comprovam que a posse do Requerente se reveste com ânimo de proprietário, exercendo, como legítimo possuidor, todos os poderes inerentes à propriedade, tanto é que fizera construções, benfeitorias e reformas no referido terreno, o que também denota o *ânimo domini*.

Além da posse com *animo domini*, o Requerente trabalha no imóvel exercendo a função de marceneiro autônomo, conforme comprovam os documentos em anexo, e por esse motivo vem regularizar sua posse do referido imóvel, requerendo Usucapião Extraordinária, conforme lhe faculta a Lei.

III - DO DIREITO

No presente caso se trata de Ação de Usucapião Extraordinário, sendo que o requerente tem a posse mansa e pacífica do imóvel à mais de 40 anos, mantendo-se na posse, mesmo após a consolidação da propriedade pela Requerida, com tempo suficiente a



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

configurar seu direito de regularizar sua situação com a Usucapião requerida, pois além de se manter na posse, desempenha suas funções de marceneiro autônomo no imóvel.

O ordenamento jurídico prevê a possibilidade de ação de usucapião como forma de regularizar o registro imobiliário de imóvel urbano ou rural, cuja aquisição se deu pela ocorrência da prescrição aquisitiva, fruto de posse mansa, pacífica e ininterrupta, que é o caso.

Dentre as modalidades de aquisição de propriedade, através da usucapião está a espécie extraordinária, expressamente prevista no art. 1238 do Código Civil, que assim prevê:

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.

[...]

Art. 1.241. Poderá o possuidor requerer ao juiz seja declarada adquirida, mediante usucapião, a propriedade imóvel.

Parágrafo único. A declaração obtida na forma deste artigo constituirá título hábil para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Sendo esta a situação do Requerente que reside ha mais de 40 anos no imóvel, mantendo-se na posse mesmo após a consolidação da propriedade da Requerida, que ocorreu em 01 de Agosto de 2007.

Reside o Requente de forma mansa e pacífica, ininterrupta e de boa fé, desempenhando serviços de caráter produtivo no terreno, chegando ao total de 14 (quatorze) anos, o que legitima promover a



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

presente ação de usucapião extraordinário, e como o Requerente trabalha no local, seriam necessários 10 (dez) anos para a usucapião extraordinária..

Sobre a posse para usucapião, Orlando Gomes, nos trás valiosa lição:

“A posse que conduz à Usucapião, deve ser exercida com *animus domini*, mansa e pacificamente, contínua e publicamente. a) O *animus domini* precisa ser frisado para, de logo, afastar a possibilidade de Usucapião dos fâmulos da posse [...]. Necessário, por conseguinte, que o possuidor exerça a posse com *animus domini*. [...] Por fim, é preciso que a intenção de possuir como dono exista desde o momento em que o prescribente se apossa do bem.”

Destacando que o Requerente e sua família residem no imóvel ha mais de 40 anos sempre exercendo a posse com *animus domini* sendo a posse contínua e ininterrupta, mesmo após 2007, quando a Requeridoa adquiriu a propriedade do terreno e, além do Requerente residir com sua família no imóvel, desempenha seu labor como marceneiro autônomo da qual tira o sustento próprio e de sua família.

Não existem dúvidas de que o Requerente exerce a posse com *animus domini*, com tempo suficiente para a conversão da posse em propriedade, observando que o Requerente atende todos os requisitos para o usucapião, quais sejam: sempre exerceu publicamente a posse com *animus domini*, encontra-se estabilizado no local a mais de 40 anos sem interrupção, sendo relevante ainda a situação de que o Requerente exerce atividade econômica no terreno.

Salientando que, o Requerente não possui nenhum outro imóvel, conforme comprova certidão em anexo, e assim tem direito à Usucapião Extraordinário, que vem requerer.

A Ação de Usucapião Extraordinária, encontra amparo e entendimento sedimentando de nossos tribunais, conforme decisões abaixo:



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - Na usucapião extraordinária, havendo o animus domini, basta comprovação de dois requisitos: o tempo contínuo e a posse mansa e pacífica, independentemente de título e boa-fé – Loteamento irregular – Possibilidade de usucapião - Presença dos requisitos legais para a prescrição aquisitiva extraordinária – Recurso desprovido.

(TJ-SP - APL: 00138486120108260048 SP 0013848-61.2010.8.26.0048, Relator: Alcides Leopoldo e Silva Júnior, Data de Julgamento: 06/10/2015, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 06/10/2015):.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÕES DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO FORMULADO NA USUCAPIÃO MANTIDA. Caso em que, em relação ao prazo para aquisição do domínio através da usucapião extraordinária, cumpre observar o art. 550 do Código Civil de 1916, diante da regra de transição do art. 2.028 do Código Civil de 2002, bem como o art. 1.238 do mesmo diploma legal. PRESENTES NOS AUTOS PROVAS QUE CONFIRMAM A POSSE COM ANIMUS DOMINI EXERCIDA PELA AUTORA DA USUCAPIÃO, ORA RECORRIDA, POR MAIS DE 20 ANOS, DE FORMA CONTÍNUA E SEM OPOSIÇÃO. DEMONSTRADOS, PORTANTO, OS REQUISITOS NECESSÁRIOS para a aquisição pela via da usucapião, a procedência do pedido deduzido nesta demanda é medida impositiva, e, por consequência, improcede o pleito reintegratório formulado pela demandada, ora recorrente. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70052377355, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Renato Alves da Silva, Julgado em 28/08/2014)

Diante das provas robustas juntadas aos autos não restam dúvidas que tal área é de posse do Requerente ha mais de 40 (quarenta) anos, tendo a continuidade na posse mansa e pacífica desde 2007 quando a Requerida consolidou sua posse no imóvel, totalizando até o momento 14 (quatorze) anos, possuindo o Requerente, direito e legitimidade sobre o imóvel e seu consequente registro através da presente ação de Usucapião.

Relevante se atentar ao fato de que em se tratando de pleito de Usucapião Extraordinária, a boa-fé é requisito



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

desnecessário, todavia o acervo documental traz a tona a presunção de posse de boa-fé, que em verdade foi o que aconteceu em todo o lapso de tempo da prescrição aquisitiva em debate.

Relevante informar que são Requisitos Essenciais a todos os tipos de Usucapião:

a) A POSSE QUALIFICADA: A posse qualificada com privilégio é “marcada pelo elemento fático caracterizador da função social: é a posse exercida a título de moradia e enriquecida pelo trabalho ou investimento”, como no caso do Requerente.

Destarte, a posse qualificada tem privilégio, em razão de sua destinação social e econômica, representando interesse que atinge toda a comunidade, dando as coisas uma utilidade que as façam cumprir, da melhor maneira, sua função social, reduzindo o prazo para a aquisição, como é o caso dos presentes autos.

b) O LAPSO TEMPORAL: configurada no caso, sendo que o Requerente, precisaria comprovar 10 (dez) anos de posse, e no entanto tem bem mais tempo que isso.

Como exposto, a Usucapião Extraordinária não depende de justo título ou prova de boa-fé, depende somente da posse sem oposição ou violência, ininterrupta pelo prazo igual ou superior a 15 (quinze) anos, diminuindo o prazo para 10 (dez) anos se o possuidor desempenhar atividade produtiva no imóvel, conforme decisões abaixo colacionadas:

USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA - Na usucapião extraordinária, havendo o animus domini, basta comprovação de dois requisitos: o tempo contínuo e a posse mansa e pacífica, independentemente de título e boa-fé – Loteamento irregular – Possibilidade de usucapião - Presença dos requisitos legais para a prescrição aquisitiva extraordinária – Recurso desprovido.

(TJ-SP - APL: 00138486120108260048 SP 0013848-61.2010.8.26.0048,
Relator: Alcides Leopoldo e Silva Júnior, Data de Julgamento: 06/10/2015, 1ª
Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 06/10/2015):.



RODRIGUES DE MELO ADVOCACIA E CONSULTORIA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÕES DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA E REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO FORMULADO NA USUCAPIÃO MANTIDA. Caso em que, em relação ao prazo para aquisição do domínio através da usucapião extraordinária, cumpre observar o art. 550 do Código Civil de 1916, diante da regra de transição do art. 2.028 do Código Civil de 2002, bem como o art. 1.238 do mesmo diploma legal. PRESENTES NOS AUTOS PROVAS QUE CONFIRMAM A POSSE COM ANIMUS DOMINI EXERCIDA PELA AUTORA DA USUCAPIÃO, ORA RECORRIDA, POR MAIS DE 20 ANOS, DE FORMA CONTÍNUA E SEM OPOSIÇÃO. DEMONSTRADOS, PORTANTO, OS REQUISITOS NECESSÁRIOS para a aquisição pela via da usucapião, a procedência do pedido deduzido nesta demanda é medida impositiva, e, por consequência, improcede o pleito reintegratório formulado pela demandada, ora recorrente. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70052377355, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Renato Alves da Silva, Julgado em 28/08/2014)

Diante das provas juntadas aos autos não restam dúvidas que o Requerente exerce posse mansa, pacífica, continuada há mais de 40 (quarenta) anos, e mais de 10 (dez) anos após a consolidação da propriedade pela Requerida, assim possui o direito e legitimidade sobre o imóvel e o consequente Registro através de Usucapião Extraordinária, que é o que Requer.

Porém o Requerente precisa da tutela do Poder Judiciário, para obter a regularização do registro do respectivo imóvel através da Usucapião Extraordinária, que deve ser deferida.

A) DOS CONFINANTES.

Relaciona abaixo os confinantes para que sejam intimados do processo:

LADO DIREITO:

ANDRIELI ALMEIDA DE JESUS

CPF nº 083.719.269-28 e RG nº 10.192.891.8 PR

Rua Antonio Venski nº 310 – São Braz – Curitiba – Paraná – CEP: 82.310-200

**Rua Visconde do Rio Branco nº 1488 – Sala 607 – Centro – Curitiba – Paraná – CEP: 80.420-210.
Telefone (41) 99570-4964 e-mail: marlimelo2009@hotmail.com**



**RODRIGUES DE MELO
ADVOCACIA E CONSULTORIA**

LADO ESQUERDO

JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS

CPF nº 536.296.719-34 e RG Nº 3.922.887-4 PR

Rua da Independência nº 179 – São Braz – Curitiba – Paraná – CEP:
82.310-160.

FRENTE:

ERNANI FERREIRA

CPF nº 519.096.699-20 e RG nº 3.933.436-4

Rua da Independência nº 180 – São Braz – Curitiba – Paraná – CEP:
82.310-160

FUNDOS

ROSITA KATIA DOS SANTOS

CPF nº 018.128.789-74 e RG nº 5.159.539-4 pr

Rua Antonio Venski nº 229 – São Braz – Curitiba – Paraná – CEP: 82.310-
200.

IV - DOS PEDIDOS

Ante o acima exposto requer:

- a) Seja deferida a liminar/tutela de urgência de manutenção da posse do Requerente até o final dessa celeuma, quando deverá ser decretada a usucapião extraordinária em favor do Requerente, com a posse definitiva do mesmo.
- b) o deferimento da justiça gratuita;
- c) seja dispensada a audiência de conciliação prevista no art. 334, § 5º do Código de Processo Civil;
- d) A citação da Requerida via postal, para que querendo apresente contestação no prazo legal, sob pena de revelia;
- e) A intimação do Ministério Público, para intervir no presente feito, se assim achar necessário;

**Rua Visconde do Rio Branco nº 1488 – Sala 607 – Centro – Curitiba – Paraná – CEP: 80.420-210.
Telefone (41) 99570-4964 e-mail: marlimelo2009@hotmail.com**



**RODRIGUES DE MELO
ADVOCACIA E CONSULTORIA**

- f) A citação dos confinantes;
- g) A intimação do representante do Município de Curitiba - Paraná, para que se manifeste sobre interesse na causa;
- h) Ao final seja julgado procedente o pedido do Requerente para que seja declarada a propriedade do imóvel através da ação de Usucapião Extraordinária, expedindo Alvará ao Cartório de Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Curitiba – Paraná, com mandado de averbação da sentença na matrícula nº 10.517, referente ao imóvel.
- i) pretende provar o alegado por todas as provas em direito admitidas, em especial a juntada de novos documentos e oitiva das partes e de testemunhas e perícia técnica caso seja necessário;
- j) Que seja a Requerida condenada ao pagamento das despesas do processo, bem como honorários de advogado.

Dá-se a causa o valor de R\$ 22.749.71 (vinte e dois mil setecentos e quarenta e nova reais e setenta e um centavos).

Nestes Termos
Pede Deferimento

Curitiba, 15 de Outubro de 2021.

**MARLI T.RODRIGUES DE MELO
OAB/PR 77074**

1) DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DA POSSE O REQUERENTE
anexa ao presente requerimento os seguintes documentos, que comprovam a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse:

Rua Visconde do Rio Branco nº 1488 – Sala 607 – Centro – Curitiba – Paraná – CEP: 80.420-210.
Telefone (41) 99570-4964 e-mail: marlimelo2009@hotmail.com



**RODRIGUES DE MELO
ADVOCACIA E CONSULTORIA**

1. MATRICULA Nº 10.517 - DO IMÓVEL;
2. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA;
3. COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA DO REQUERENTE E ESPOSA;
4. CNPJ DA EMPRESA DO REQUERENTE;
5. CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA DO REQUERENTE
6. NOTAS FISCAIS ANTIGAS DE ENTREGAS DA EMPRESA DO REQUERENTE.

2) INEXISTÊNCIA DE OUTRA PROPRIEDADE, declara o Requerente que não possui propriedade em seu nome e para tanto junta Certidão.

