

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE NAVIRAÍ - MS

LOURDES DE SOUZA DO AMARAL, brasileira, casada, balanceira, portadora do RG nº. 0002623651 SSP/MS e CPF nº. 337657741 e **JOVENTINO INÁCIO DO AMARAL FILHO**, brasileiro, casado, soldador, portador do RG nº. 086.697 SSP/MS e CPF nº. 321.500.831-91, residentes e domiciliados na Rua Cleber Eduardo do Carmo, n. 151, Harry Amorim Costa, nesta cidade de Naviraí-MS, vêm, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso do Sul, ajuizar a presente

AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO com fulcro no art. 1.238, parágrafo único, do Código Civil, em face de

JOÃO DIAS DE PRADO, brasileiro, convivente, aposentado, portador do RG nº. 000845369 SSP/MS e CPF nº. 502131991-49, e **INÊS CAMILLOTTI**, brasileiro, convivente, do lar, portadora do RG nº.552.227 SSP/MS e CPF nº.501.436.111-00, residentes e domiciliados na Rua Janice Terezinha San Marim, nº.183, Jardim Paraíso, pelos substratos fáticos e jurídicos a seguir expostos:

I – DOS FATOS

A autora, Sra. Lourdes de Souza do Amaral adquiriu onerosamente o imóvel objeto da presente ação de usucapião no ano de 1992, do Sr. João Dias do Prado, sendo que o referido negócio jurídico não foi transcrito em registro público, face a impossibilidade financeira da mesma.

Outrossim, embora tenha adquirido o imóvel no ano de 1992, como comprova o ofício de solicitação de informações sobre o fornecimento de energia elétrica e água em nome da autora, a formalização da compra e venda só foi realizada no ano de 1998, consoante recibo em anexo, datado de 28/12/1998.

Cumprе salientar que a primeira requerente contraiu matrimônio, no regime de comunhão universal, consoante cópia de certidão de casamento em anexo, com o segundo requerente no ano de 2002, sendo que nesta oportunidade a primeira requerente possuía a posse do imóvel há aproximadamente 10 (dez) anos, logo, na presente data, os autores detêm a posse do imóvel usucapiendo de forma mansa, pacífica e ininterrupta por cerca de 17 (dezessete) anos.

Desta forma os autores preenchem os requisitos para a usucapião extraordinário, posto que estabeleceram no imóvel a sua residência, bem como, sempre pagaram o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e as prestações do mesmo, conforme comprovante em anexo, o que caracteriza seu *animus domini*.

Ainda informam os autores, que realizaram benfeitorias no referido imóvel, tais como a construção de mais dois cômodos: a cozinha e uma área, forraram todos os cômodos e construíram muro com grade de ferro.

O imóvel usucapiendo, denominado pelo lote urbano nº 25, da quadra 27, com área de 328,00 m², possui os seguintes limites e confrontações:\

Frente: Rua Cleber Eduardo do Carmo, com 17,40 metros;
Fundo: Lote 12, com 15,40 metros;
Lado Direito: Rua Pérsio Antunes de Oliveira, com 20 metros;
Lado esquerdo: Lote 24, com 20 metros.

II – DO DIREITO E DOS REQUISITOS PARA A USUCAPIÃO

Consoante lição de Carvalho Santos.¹ *“Usucapião é o modo de adquirir a propriedade pela posse, continuada durante um certo lapso de tempo, com os requisitos estabelecidos na lei”.*

Prevê o artigo 1.238 *caput* do Código Civil:

“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.”

O parágrafo único do mesmo artigo dispõe:

“O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a 10 (dez) anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo”.

Vislumbra-se que se encontram presentes todos os requisitos necessários ao usucapião extraordinário, vejamos:

Coisa hábil para prescrever;

Posse contínua e pacífica;

***Animus domini*;**

Lapso de tempo.

1- DA COISA HÁBIL PARA PRESCREVER (res habilis)

É indubitoso que o bem, objeto da lide, pode ser adquirido por prescrição, visto que também é certo e determinado, sendo que suas características estão devidamente descritas, com suas especificações, pois se trata de coisa que está dentro do comércio e perfeitamente alienável, não se tratando de bem público. O primeiro requisito está presente.

2- DA POSSE CONTÍNUA E PACÍFICA

Não restam dúvidas que desde a aquisição do imóvel usucapiendo, os autores exercem a sua posse de forma mansa e pacífica, nunca tendo sido molestada em sua posse, utilizando o imóvel como residência de sua família.

3- DO ANIMUS DOMINI

Animus domini é a intenção do dono de ter como sua a coisa possuída, de ser realmente o titular do direito sobre a coisa. No caso, desde a ocupação do imóvel objeto da lide, os autores, o fizeram com o *animus domini*.

4- DO LAPSO TEMPORAL

Quanto a este último requisito, salienta-se que a autora, adquiriu o lote onerosamente no ano de 1992, conforme anteriormente exposto, já exerce a posse há aproximadamente 17 (dezessete) anos, ultrapassando o lapso de 10 anos, requisito do parágrafo único do artigo 1.238 do código Civil, mais que suficiente para a prescrição aquisitiva.

III – DOS CONFINANTES DO IMÓVEL

O imóvel usucapiendo confronta-se aos fundos com o lote 12, o qual encontra-se localizado na Rua Ana Paula Lanzani nº. 157, constando como proprietário Helio Gonçalves, no cadastro municipal e residindo no imóvel Sra. Keila Aparecida Modesto; lado direito confronta com a Rua Pérsio Antunes de Oliveira, e lado esquerdo confronta com o lote 24, localizado na Rua Cleber Eduardo do Carmo, nº. 137, de propriedade do Sr. João de Deus Nogueira, consoante cadastro municipal e tendo como ocupante Francisco Luiz Serafim, todos residentes nesta cidade.

IV – DO REQUERIMENTO

Face ao exposto, requer a Vossa Excelência:

a) a gratuidade processual por serem os autores assistidos pela Defensoria Pública do Estado, nos termos da Lei Complementar n. 080, de 12.01.94;

b) a citação dos réus, para, querendo, apresentar contestação, sob pena de revelia;

c) a citação pessoal dos confrontantes, quais sejam, Hélio Gonçalves e/ou a Sra. Keila Aparecida Modesto residente na Rua Ana Paula Lanzani, n. 157, Harry Amorim Costa; e Sr. João de Deus Nogueira e/ou Francisco Luiz Serafim, residente na Rua Cleber Eduardo do Carmo, nº. 137, Harry Amorim Costa, ambos residentes nesta cidade, bem como, seus respectivos cônjuges, se casados forem, devendo serem citados pessoalmente, também, eventuais possuidores e seus cônjuges, nos termos da Súmula 263 do STF, para que querendo, se oponham ao pedido;

d) a intimação por via postal, da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, para que manifestem interesse na causa, atendendo ao que dispõe o art. 943 do CPC;

e) a intimação do ilustre representante do Ministério Público Estadual;

f) seja julgado procedente o presente pedido, declarando-se, por sentença, o domínio dos autores sobre o imóvel *usucapiendo*, devidamente especificado, nos termos do art. 1.238 do Código Civil, parágrafo único, ou alternativamente, nos termos do art. 1.238 *caput* da legislação civil, expedindo-se mandado para transcrição no registro de imóveis e condenando-se os réus ao pagamento de verba honorária a ser arbitrada por V. Exa., em favor da Defensoria Pública do Estado e depositado, nos termos do art. 205, da Lei Complementar Estadual n. 51 de 30/08/90, no Fundo Especial para Desenvolvimento das Atividades do Centro de Estudos e Aperfeiçoamento Funcional da Defensoria Pública – FUNADEP, conta corrente n. 116.778-2, Agência n. 2576-3, do Banco do Brasil S/A ;

Protesta provar o alegado por todos os meios admitidos em direito, mormente documental, pericial, depoimento pessoal e testemunhal, referente a qual, segue o respectivo rol.



DEFENSORIA PÚBLICA DE MATO GROSSO DO SUL

Atribui-se à causa o valor de R\$ 19.560,00 (dezenove mil e quinhentos e sessenta reais).

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Naviraí-MS, 05 de agosto de 2009.


Solange Nobre Torres Jorge

Defensora Pública

ROL DE TESTEMUNHAS:

- 1 – Francisco Luiz Serafim, Rua Cleber Eduardo do Carmo, nº. 137, Harry Amorim, Naviraí-MS;
- 2 – Maria Alves de Souza, Rua Cleber Eduardo do Carmo, nº. 148, Harry Amorim, Naviraí-MS;
- 3 – Maria da Motta, Rua Pérsio Antunes de Oliveira, nº. 421, Harry Amorim, Naviraí-MS.