



Dra DANIELA R. DE OLIVEIRA

OAB/MS 11866

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA __ VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPO GRANDE – MS.

ANTONIO BRAGA, brasileiro, casado, aposentado, com RG n. 000.720.455 SSP/MS e CPF n. 003603091-00, e sua esposa MYRTHO VILAS BOAS BRAGA, brasileira, casada, aposentada, com RG n. 979.727 SSP/MS e CPF n. 238.346.251-91, ambos residentes na Rua Paranaíba, n 106, Bairro Vila Sobrinho, Campo Grande/MS, CEP 79110-090, por intermédio de sua procuradora, com escritório localizado na Avenida dos Estados, n 09, Centro, Campo Grande/MS, e-mail daniadvcg@gmail.com, vem respeitosamente perante Vossa Excelência apresentar: **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**, em face de **LEONIDAS PAULO DE MORAES**, com dados pessoais desconhecidos, supostamente com endereço de contato na Rua da Esperança, n 34, Vila Planalto, Campo Grande, MS, CEP 79009-350, na conformidade dos fundamentos de fato e de direito que passa a arguir:

1. DOS FATOS:

O Requerente possui posse mansa e pacífica dos terrenos titulados lote 26, da quadra 3, transcrição 61.826, L. 3 AZ – 1 CRI. Loteamento Jardim Leonidia, Bairro Vila

Endereço: Av dos Estados, n 09, Centro, Campo Grande/MS.
Fone: (067) 3383-8628, e-mail: daniadvcg@gmail.com



Dra DANIELA R. DE OLIVEIRA

OAB/MS 11866

Sobrinho, Campo Grande/MS. O imóvel possui 455 m², situado de frente para a Rua Paranaíba, Lado par e a 82,50 m da Rua Ricardo Franco.

Possui como confrontantes:

- Norte: com 13,00 metros com lote 10, de propriedade de Rony Toledo, brasileiro, casado, aposentado, com endereço na Rua Carmelo Interlando, n. 97, Jardim Leonidia, Vila Sobrinho, Campo Grande/MS.
- Sul: com 13,00 metros com a Rua Paranaíba;
- Nascente: com 35,00 metros com o Lote 25, de propriedade de Lourdes Borges de Rezende, brasileira, pedagoga, com RG n. 000.125.340 SSP/MS e CPF n. 140.943.471-00, residente na Rua Paranaíba, n 84, Jardim Leonidia, Vila Sobrinho, Campo Grande/MS.
- Poente: com 35,00 metros com parte do lote 27RX, de propriedade do Usucapiente, Antonio Braga.

A posse em favor do autor ocorre mansa e pacificamente há mais de 35 anos, se iniciando na década de 80 quando o Usucapiente residia na Rua Carmelo Interlando, e detectou que o imóvel encontrava-se abandonado, causando enormes transtornos aos populares locais.

Identificando a necessidade de cuidado e zelo com o imóvel em litígio, o Autor passou a limpar e proteger o imóvel de todos os intempéries decorrentes de um imóvel abandonado. Cercando o imóvel, e mantendo o mesmo limpo, o Usucapiente fez um bem aos moradores locais evitando a proliferação de doenças, bem como, protegendo o imóvel da incidência de multas municipais pelo mato que ali se formava.

Por volta de 2000 o Requerente passou a residir no imóvel confrontante, lote 27 RX, onde fortaleceu as estruturas de proteção do imóvel usucapido, como sendo muros e portão e portão de acesso. Construiu no lote também área de sanitários para uso dos funcionários de sua residência. Plantou árvores frutíferas e ornamentais para melhor uso do imóvel.

Endereço: Av dos Estados, n 09, Centro, Campo Grande/MS.
Fone: (067) 3383-8628, e-mail: daniadvcg@gmail.com



Dra DANIELA R. DE OLIVEIRA

OAB/MS 11866

Antes do cuidado e zelo como se dono fosse do imóvel, o bem usucapido era muito utilizado por populares para dispensa de lixo e entulho, causando grandes perturbações sanitárias a vizinhança. Evitando maiores transtornos o Usucapiente por diversas vezes contratou pá carregadeira para a limpeza do terreno. Em nenhum momento foi procurado pelo usucapido para reivindicação de sua propriedade, estando a mesma abandonada por completo.

Somente em 2016 o Autor foi procurado por suposto herdeiro indagando quem seria a pessoa responsável pelo cuidado da referida propriedade, no entanto, nunca existiu uma notificação ou cobrança formal da posse, demonstrando completa inércia do Requerido, configurando assim, absoluta PRESCRIÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE por parte do Usucapido.

2. DO DIREITO:

O usucapião extraordinário está previsto em nossa legislação no artigo 1.238 do Código Civil que estabelece: “*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*”.

Tem-se, pois, que os únicos requisitos exigidos para a sua configuração são a posse *ad usucapionem* (conjunção do *corpus* – relação externa entre o possuidor e a coisa e do *animus* – vontade de ser dono), bem como o prazo de 15 anos, todos requisitos estão presentes no pedido em tela.

Importante mencionar que o possuidor tem *animus domini* sobre os imóveis, ou seja, cuidou da coisa com animus de dono, como se sua fosse a propriedade. Nesse sentido aponta a jurisprudência do TJ/MG:

**Endereço: Av dos Estados, n 09, Centro, Campo Grande/MS.
Fone: (067) 3383-8628, e-mail: daniadvcg@gmail.com**



Dra DANIELA R. DE OLIVEIRA

OAB/MS 11866

DIREITO CIVIL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. REQUISITOS LEGAIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ARTIGO 20, § 3º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. O usucapião constitui-se como o modo originário de aquisição do domínio pela posse mansa e pacífica, por determinado lapso temporal, sendo este fixado na legislação. Os requisitos legais para o usucapião denominado extraordinário são: I) posse; II) ""animus domini""; III) objeto hábil; IV) transcurso temporal. Tendo o magistrado arbitrado os honorários advocatícios com observância dos requisitos legais e dentro dos limites determinados pelo artigo 20, § 3º, do Código de Processo Civil, não há fundamento para se alterar o percentual. (**Número do processo: 1.0000.00.289546-4/000 1. Relator: MARIA ELZA. Data do acordão: 20/02/2003. Data da publicação: 28/03/2003**)

A presente ação, então, terá o condão de declarar o domínio do imóvel ao possuidor, autor da presente demanda. Desta forma, segue o pedido formulado pelo usucapiente segundo o mais pleno direito de sua titularidade, bem como pela evidente prescrição aquisitiva dos referidos imóveis.

3. DAS PROVAS:

Pretende produção de provas documentais e testemunhais, em especial comprovando os anos de posse do imóvel. Ainda assim, inúmeros populares locais acompanharam os anos e os investimentos realizados no imóvel em tela. Tais comprovações são provadas por testemunho tendo em vista dificuldade de provas documentais diversas das já apresentadas.

Ainda assim, frente a idade avançada do autor, a preservações de documentos referentes as gastos com limpeza e edificação de muro e são difíceis de serem localizados. Desta forma, é impreterível a produção de provas documentais e testemunhais, podendo inda ser apresentada prova pericial que será analisada durante a instrução processual.



Dra DANIELA R. DE OLIVEIRA

OAB/MS 11866

4. DO PEDIDO

Ante o exposto, pede seja julgada procedente a presente ação, concedendo ao autor o domínio útil do imóvel em questão, emitindo sentença favorável a propriedade da matrícula 61.826-3 AZ, em titularidade do usucapiente.

Requer a *citação do Usucapido*, para manifestar-se nos autos apresentando a contestação aos argumentos apresentados, sob pena de revelia.

Que sejam intimados em edital, terceiros interessados a demanda, ambos para manifestarem no feito como bem entenderem.

Que sejam citados todos os confinantes, conforme as especificações já apresentadas nos autos.

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

Que a sentença seja transcrita no registro de imóveis, bem como seja determinada a abertura de matrícula mediante mandado, por constituir esta, título hábil para o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Seja analisada todas as provas que se fizerem por direito, em especial a testemunhal e documental, bem como, qualquer outra que se fizerem necessárias no transcorrer do processo, estando as mesmas justificadas anteriormente na peça exordial.

Manifesta ausência de intenção pela audiência conciliatória/mediação tendo em vista a natureza da demanda.

**Endereço: Av dos Estados, n 09, Centro, Campo Grande/MS.
Fone: (067) 3383-8628, e-mail: daniadvcg@gmail.com**



Dra DANIELA R. DE OLIVEIRA

OAB/MS 11866

Requer a instauração de honorários advocatícios nos termos da decisão de Vossa Excelência, ao término do processo.

Requer a prioridade de Trâmite segundo garantias do Estatuto do Idoso.

Requer prazo para juntada dos documentos pessoais e procuração da segunda requerente, na condição de outorga uxória a demanda.

4. DO VALOR DA CAUSA

Dá-se a causa o valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**.

ROL DE TESTEMUNHAS:

- GERALDINO ALVES MARQUES, brasileiro, com RG n. 150.737 SSP/MS e CPF n. 091.005.711-72, com endereço na Rua Eugenio Roberto Mouse, n 1500, Bairro Taquarussu, Campo Grande/MS.
- CLAUDIA REGINA DI FELICE, brasileira, corretora, com RG n. 27.146.671-6, SSP/MS, e CPF n. 162.933.388-39, com endereço na Rua Ricardo Franco, n 378, Vila Sobrinho, Campo Grande/MS.
- CARLOS RICARDO AZEVEDO SOTOMAYOR, brasileiro, com RG n. 42129 SSP/MS, e CPF n. 070.431.711-72, e endereço na Rua João Ramalho, n 618, Bairro Nossa Senhora das Graças, Campo Grande/MS.

Termos em que;

Pede Deferimento.

Campo Grande/MS, 12 de setembro de 2016.

DANIELA RODRIGUES DE OLIVEIRA

OAB/MS 11866

**Endereço: Av dos Estados, n 09, Centro, Campo Grande/MS.
Fone: (067) 3383-8628, e-mail: daniadvcg@gmail.com**