

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____
(.....) VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE – MATO
GROSSO DO SUL**

EURICO ANTONIO SCZESNY DE MORAES,
brasileiro, solteiro, Biólogo, portador da Cédula de Identidade – RG nº
000.895.216-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 894.340.301-10,
residente e domiciliado à Rua Sidrolândia, nº 299 – Bairro Monte
Castelo, nesta cidade de Campo Grande/MS – CEP: 79011-240, por
seus advogados abaixo descritos, com endereço profissional informado
no rodapé da folha, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa
Excelência, sempre com acatamento que este douto Juízo merece,
propor a seguinte

AÇÃO DE USUCAPIÃO URBANO

em desfavor de **MADALENA CANALE DA SILVA**, de qualificação e
endereço totalmente desconhecido, pelos fundamentos de fato e de
direito que passa a expor:

I – DA JUSTIÇA GRATUITA

Preliminarmente, o Requerente, por ser pobre na forma da Lei 1.060/50, com alterações advindas das Leis 7.510/86 e 7.871/89, e do art. 5º, LXXIV da Constituição Federal de 1988, pleiteia os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita, haja vista, hodiernamente, não conseguir arcar com as despesas processuais e honorários de advogado, sem comprometer sua manutenção.

II – DOS FATOS

Há mais de 10 (dez) ano, o Requerente, mantém a posse mansa e pacífica, contínua e ininterrupta, sem oposição de terceiros, de um lote de terreno, conforme se encontra descrito na Transcrição nº 16.818, fls. 13 do Livro 3-V, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS (Documento anexo).

O imóvel ocupado pelo Requerente, devidamente delimitado (murado), é descrito no Memorial Descritivo e Mapa Planimétrico elaborado por profissional – Responsável Técnica, como sendo o lote assim descrito (CAU/BR, Memorial Descritivo do Lote e Planta em anexo):

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE

Assunto: Levantamento técnico para fins de pleito de usucapião.

IMÓVEL

Rua Sidrolândia s/n.

Lote 05 – Quadra 06.

Parcelamento: Vila São João Bosco.

Cidade: Campo Grande – UF: MS

MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

Frente – Medindo 12.00m, com a Rua Sidrolândia;

Fundos – Medindo 12.00m, com o lote 11;

Lado Direito – Medindo 30.00m, com o lote 06;

Lado Esquerdo – Medindo 30.00m, com o lote 04.

Área: 360,00m²

Conforme falado alhures, o imóvel em comento é de propriedade de pessoa totalmente desconhecida para o Requerente e vizinhos da redondeza, cuja Transcrição encontra-se em nome da Requerida, ou seja, Madalena Canale da Silva, com a área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Os confrontante, conforme Matrículas **ATUALIZADAS** (documentos anexos), são os seguintes:

– [Matrícula, nº 7456](#) – Cartório de Registro de Imóveis da 3^a Circunscrição (5^a Tabelionato):

Lote: 11

– **ANDERSON CYLIS SÃOCHINE REZENDE**, brasileiro, solteiro, Marceneiro, portador da Cédula de Identidade – RG nº 000.842.982-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 822.352.101-63, residente e domiciliado Rua Dr. Meirelles, nº 826, Bairro Coronel Antonino, nesta cidade de Campo Grande/MS – CEP: 79011-060;

– **Matrícula, nº 59.443** – Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (5ª Tabelionato):

Lote: 04

– **EDNA FERREIRA SIQUEIRA**, brasileira, viúva, Bancaria, portadora da Cédula de Identidade – RG nº 1.395.009-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 205.849.462-87 e **BRUNO FERREIRA SIQUEIRA**, menor púbere, ambos residentes e domiciliados à Rua 14 de Julho, nº 4936 – Centro, nesta cidade de Campo Grande/MS – CEP: 79010-470;

– **Matrículas, nº 61.318, 61.319 e 61.320** – Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (5ª Tabelionato):

Lote: 06 – Unidade 01

– **LIA DA SILVA SALES**, brasileira, solteira, maior, portadora da Cédula de Identidade – RG nº 1.230.122-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.259.791-62; e **ANDRÉ OLIVEIRA SOUZA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade – RG nº 1.274.222-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.210.271-03, ambos residentes e domiciliados à Rua São Paulo, nº 274 – Bairro Monte Castelo, nesta cidade de Campo Grande/MS – CEP: 79010-050;

Lote: 06 – Unidade 02

– **FERNANDO JOSE DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, Auxiliar de Escritório, portador da CNH nº 00711340070 – DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 190.590.958-63, residente e domiciliado à Rua Caiapós, nº 210 – Vila Taquarussu, nesta cidade de Campo Grande/MS – CEP: 79.006-060;

Lote: 06 – Unidade 03

– **CARLOS ALBERTO HIGA**, brasileiro, Técnico em Eletricidade, portador da Cédula de Identidade – RG nº 242.842-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.992.471-20, casado com MARIA JURACI ARGUILHEIRA HIGA, brasileira, Auxiliar de Escritório, portadora de Cédula de Identidade – RG nº 742.194-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 200.157.801-63, ambos residentes e domiciliados à Rua Cardoso de Almeida, nº 143, Bloco 04 – Apto. 10, Jardim São Lourenço, nesta cidade de Campo Grande/MS – CEP: 79041-300;

Na época em que o Requerente tomou posse do referido imóvel, já viviam nessa região e comunidade urbana diversas famílias, as quais poderão confirmar as alegações aqui expostas.

Assim que o Autor emitiu na posse do imóvel, passou a possuí-lo com “*animus domini*”, ou seja, possuindo-o como seu, nele domiciliado, até a presente data, caracterizando-se neste ato continuado a intenção de ter a coisa como própria, exteriorizada, inclusive, pelo fato relevante de ter edificado paulatinamente um casa no referido lote.

Importante mencionar que, desde o início da posse até os dias de hoje, todas as taxas, como **IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO – IPTU**, instalação, consumo e pagamento de água e luz, sempre foram pagas pelo Requerente, conforme documentação anexa.

Estando satisfeitos os requisitos essenciais e necessário à obtenção do domínio de referido imóvel, por **USUCAPIÃO** urbano, nos termos da legislação vigente, acha o Autor em condição de ajuizar a presente Ação de Usucapião Urbano, visando a obtenção do reconhecimento de seu direito e para que possa estar devidamente legalizada a propriedade que, de fato, já lhe pertence.

III – DO DIREITO

A área usucapienda é de imóvel particular, como faz prova a Certidão da Transcrição nº 16.818, fls. 13 do Livro 3-V, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS (Documento anexo).

Desta forma, exercendo a posse de referido imóvel durante todos esses anos e não havendo perecimento de tal direito, já prescreveu a favor do Requerente o direito da Usucapião, razão porque vem buscar a tutela jurisdicional para ver reconhecido, desta feita, o seu direito, agora **DOMINIAL** sobre o imóvel urbano, de modo a consolidar definitivamente, a sua propriedade na forma da lei.

Assim, adquiriu o Autor, a posse do imóvel em questão e lá permaneceu até os dias atuais, permitindo agora, o reconhecimento dominial, conforme-lhe faculta o Parágrafo Único do artigo 1.238 do Código Civil, *in verbis*:

"Art. 1.238. Aquele que, por 15 (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 Imóvel.

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.” (destaque adrede)

IV – DA CITAÇÃO POR EDITAL

Conforme mencionado alhures, além do Requerente não ter notícias do paradeiro da Requerida, os vizinhos da redondeza também desconhecem sua localização e/ou endereço, dificultando assim, as informações necessárias para que se proceda com a citação via AR ou mesmo via oficial de justiça.

Destarte, para o caso em comento, sendo o paradeiro incerto e não sabido, necessário que a citação da Requerida seja realizada através de edital, conforme preceitua o inciso I do Artigo 256 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

“Art. 256. A citação por edital será feita:

I – quando desconhecido ou incerto o citado;

...”

V – DO PEDIDO

Uma vez presentes os requisitos para a propositura da Ação, tais como a existência da coisa, justo título, boa-fé, posse mansa e pacífica e do tempo exigido por Lei, **REQUER-SE** a Vossa Excelência, com base nos artigos legais, tomar as seguintes providências:

1 – A **CITAÇÃO** da Requerida – **MADALENA CANALE DA SILVA**, através de Edital, com base no que prescreve o inciso I do Artigo 256 do Código de Processo Civil, que, inclusive, servirá também para Terceiros Interessados (inciso I do art. 259), bem como, a nomeação do **CURADOR**;

2 – A **CITAÇÃO** por carta AR (Aviso de Recebimento) dos confrontantes já nominados com respectivos endereços (§ 3º do inciso V do art. 246), para que, querendo, manifestem interesse na presente ação, no prazo legal, sob pena de confissão e revelia, valendo referida citação para todos os atos processuais;

3 – Sendo necessário, a designação de oitiva de testemunhas, cujo rol será apresentado no prazo legal, as quais comparecerão em Juízo, independentemente de intimações, para comprovar o alegado acerca da posse do imóvel descrito;

4 – A **INTIMAÇÃO**, para querendo venha manifestar interesse, os representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município, bem como, se o caso exigir, do representante do Ministério Público Estadual;

5 – Seja, ao final, a ação **JULGADO PROCEDENTE**, por sentença judicial, **DECLARANDO** em favor do Autor o domínio do imóvel descrito nesta inicial, **DETERMINANDO** a expedição do correspondente Mandado de procedimento de registro de sentença, ao registro de imóvel competente, determinado a abertura da matrícula nova ao lote então usucapido, na forma recomendada pela Lei;

6 – Por derradeiro, a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita nos termos do **Art. 1º da Lei nº 7.115**, de 28/03/1983, em face dos Autores não possuírem condições de arcar com o ônus do processo sem colocar em risco suas próprias subsistências, que para tanto, segue em anexo a declaração.

Protesta e Requer provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, inclusive testemunhal dos vizinhos já identificados, periciais, juntada de novos documentos, sem prejuízo de nenhuma outra;

Dá à presente Ação o valor de **R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS)** para os efeitos fiscais e legais.

Nestes termos

PEDE e ESPERA DEFERIMENTO.

Campo Grande/MS, 27 de Setembro de 2016.

OSAIR PIRES ESVICERO JR
OAB/MS 6.210

LUIS OTÁVIO RAMOS GARCIA
OAB/MS 11.104