

*Maria de Fátima da S. Gomes – OAB/MS 2.708*

*Hugo Fuso de Resende Corrêa - OAB/MS 14.860*

*Rita Carolina Gomes Carpes – OAB/MS 16.954*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO  
DA \_\_\_ VARA CIVIL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE –  
MS.**

**EDVALDO NASCIMENTO DE FRANCA,**

brasileiro, convivente, soldador, portador do RG 07745081-75 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 975.987.715-53 e **IVONE SOARES DE LIMA**, brasileira, convivente, lides do lar, portador do RG nº 1.341.263 SSP/PE, inscrito no CPF nº 638.603.681-68, ambos residentes e domiciliados na Avenida Redentor nº 1974, Vila Panorama, CEP 79.000-00, nesta capital vem, por intermédio de seus advogados que esta subscrevem (procuração em anexo), propor a presente

1

Maria de Fátima da S. Gomes – OAB/MS 2.708  
Hugo Fuso de Resende Corrêa - OAB/MS 14.860  
Rita Carolina Gomes Carpes – OAB/MS 16.954

---

### **ACÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIO**

com fundamento no artigo 1.242 parágrafo *caput* do Código Civil e artigo 941 e seguintes do Código de Processo Civil, em face de **RAMEZ ALI JAMAL**, libanês, casado, industrial, CPF n.º 044.775.459-91, residente e domiciliado na Rua Oriente, 307, Bairro do Brás, - SP -, para tanto, passam a expor e requerer o seguinte:

#### **I – DOS FATOS**

Os requerentes mantêm a posse de forma mansa e pacífica, contínua e sem oposição, com *animus dominis* sobre o imóvel localizado na Avenida Redentor n.º 1974, Jardim Panorama, nesta capital, tendo ao longo desses 11 (onze) anos de ocupação, realizado benfeitorias, obras e serviços de caráter produtivo.

Bom frisar, que em 26 de junho de 2002, os requerentes, através de um contrato de compra e venda (doc. em anexo), adquiriram o aludido imóvel do Senhor Rubens Rodrigues, acreditando ser ele o proprietário, portanto agindo como terceiros de boa-fé.

Maria de Fátima da S. Gomes – OAB/MS 2.708  
Hugo Fuso de Resende Corrêa - OAB/MS 14.860  
Rita Carolina Gomes Carpes – OAB/MS 16.954

---

O imóvel, segundo cópia da matrícula em anexo, possui as seguintes características:

“Lote de terreno sob n. 13 (treze) da quadra n. 06 (seis) do Bairro PANORAMA, nesta cidade, medindo 13 (treze) metros de frente por 35 (trinta e cinco) metros da frente aos fundos, área total de 455,00 metros quadrados, limitando-se: - ao Norte com a Av. Ary Coelho de Oliveira; ao Sul com o lote 23; ao Nascente com o lote 14; ao Poente com o lote 12”.

O referido imóvel está registrado sob a matrícula de n. 24.530, circunscrito no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Grande MS.

Ante aos fatos, fazem jus os requerentes em usucapir o imóvel, razão pela qual requer a declaração da propriedade em sentença judicial.

## **II – DO DIREITO**

A presente ação de usucapião resta lastreada na modalidade de Usucapião Ordinário, cujo fundamento jurídico encontra-se capitulado no artigo 1.242 *caput* do Código Civil:

Maria de Fátima da S. Gomes – OAB/MS 2.708  
Hugo Fuso de Resende Corrêa - OAB/MS 14.860  
Rita Carolina Gomes Carpes – OAB/MS 16.954

---

*“Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por 10 (dez) anos.”*

Ao celebrar o contrato de compra e venda com o Senhor Rubens Rodrigues, fica evidenciada a boa-fé dos requerentes, que acreditaram estarem munido do justo título.

Durante todos esses anos os requerentes cuidaram e zelaram pelo imóvel como se deles fosse, com ânimo de proprietário, mesmo porque fora celebrado um contrato de compra e venda, que em tese, deveria tornar efetiva a posse dos requerentes.

Ainda que se entenda que tal contrato de compra e venda, esteja formalmente errado, deve-se ressaltar que os demais requisitos essenciais para aquisição do imóvel pela usucapião, encontram-se superados.

Sendo esse o entendimento, da não eficácia do justo título, deve-se então fundamentar o direito dos recorrentes, no parágrafo único do artigo 1.238, que assim prescreve:

Maria de Fátima da S. Gomes – OAB/MS 2.708  
Hugo Fuso de Resende Corrêa - OAB/MS 14.860  
Rita Carolina Gomes Carpes – OAB/MS 16.954

---

*“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”*

O caput do referido artigo traz a regra de quinze anos de posse, para quem sem interrupção, nem oposição, possuir como seu imóvel, independentemente de título e boa-fé (...).

Desta feita, podemos concluir que os requerentes fazem jus em usucapir o imóvel.

Ora, cediço, que os possuidores, devem ser mantidos na posse, uma vez que exercem posse sobre o imóvel há 11(onze) anos, posse essa ininterrupta, com *animus domini*, sem oposição, dito em outras palavras preenchem os requisitos necessários ao reconhecimento da aquisição do imóvel por usucapião.

De acordo com o professor Caio Mário da Silva Pereira: ***“usucapião é a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com observância dos requisitos instituídos por lei.”*** (*Instituições de Direito Civil: Direitos Reais*, 18 ed. RJ: Forense/2004, v. 4 p, 138)

Maria de Fátima da S. Gomes – OAB/MS 2.708  
 Hugo Fuso de Resende Corrêa - OAB/MS 14.860  
 Rita Carolina Gomes Carpes – OAB/MS 16.954

---

Durante todos esses anos os requerentes cuidaram e zelaram pelo imóvel como se deles fosse, com ânimo de proprietário, conforme comprova as fotos acostada aos autos.

Neste sentido, Sílvio de Salvo Venosa define que:

*“... a possibilidade de a posse continuada gerar a propriedade justifica-se pelo sentido social e axiológico das coisas. Premia-se aquele que se utiliza utilmente do bem, em detrimento daquele que deixa escoar pelo tempo, sem dele utilizar-se ou não se insurgindo que outro o faça, como se dono fosse.” (Direito Civil: direitos Reais, V. 5 - 3 ed. São Paulo: Atlas. 2003. P. 198) ()*

Por oportuno, vale ressaltar os ensinamentos da ilustre professora Maria Helena Diniz, in “Curso de Direito Civil Brasileiro”, Direito das Coisas, 26ª edição, 2002, p. 147”:

*“A usucapião têm por fundamento a consolidação da propriedade, dando juridicidade a uma situação de fato: a posse unida ao tempo. A posse é o fato objetivo, e o tempo, a força que opera a transformação do fato de direito, o que nos demonstra a afinidade existente entre fenômenos jurídicos e físicos... O*

6

Maria de Fátima da S. Gomes – OAB/MS 2.708

Hugo Fuso de Resende Corrêa - OAB/MS 14.860

Rita Carolina Gomes Carpes – OAB/MS 16.954

---

*fundamento desse instituto é garantir a estabilidade e segurança da propriedade, fixando um prazo, além do qual não se podem mais levantar dúvidas ou contestações a respeito e sanar a ausência de título do possuidor, bem como os vícios intrínsecos do título que esse mesmo possuidor, porventura, tiver.”*

Ademais a nossa Carta Magna, em seu artigo 5º, inciso XXII, aduz que a propriedade deve atender a sua função social.

Denota-se da certidão de matrícula que os confrontantes são:

- Norte: Limitando-se com a Av. Ary Coelho de Oliveira;
- Sul: Limitando-se com o lote 23
- Leste: Limitando-se com o lote 14
- Oeste: Limitando-se com o lote 12

Excelência, dada à situação de pobreza dos requerentes, não fora possível requerer às certidões das matrículas dos imóveis confrontantes para o fim de localizar os seus proprietários para manifestarem no presente feito.

Deste modo, requer a intimação do cartório da 1ª circunscrição do 1º ofício de registro de imóveis para que forneça as referidas matrículas, pois ao revés os requerentes ficarão impossibilitados de exercerem o direito a usucapião.

Maria de Fátima da S. Gomes – OAB/MS 2.708  
Hugo Fuso de Resende Corrêa - OAB/MS 14.860  
Rita Carolina Gomes Carpes – OAB/MS 16.954

---

### **III - DOS PEDIDOS**

Ante o exposto requer:

a) O recebimento da presente ação, afim de que seja processada nos termos da legislação vigente, para que ao final seja decretada **A PROCEDÊNCIA TOTAL DA AÇÃO**, com a consequente declaração do domínio do imóvel em questão em favor dos requerentes;

b) A citação do requerido para que caso queira contestar a presente ação, sob pena, dos efeitos da revelia, bem como a intimação do cartório do 1º Registro de Imóveis de Campo Grande MS, para trazer aos autos as certidões de matrículas dos confrontantes;

c) Requer ainda depois da localização das referidas matrículas a citação dos confinantes, conforme dados trazidos pelas ditas certidões de matrículas;

d) A intimação da Fazenda Pública da União, do Estado de Mato Grosso do Sul e do Município de Campo Grande MS, para que manifestem interessa na causa;

e) A intimação do Representante do Ministério Público;



*Maria de Fátima da S. Gomes – OAB/MS 2.708*  
*Hugo Fuso de Resende Corrêa - OAB/MS 14.860*  
*Rita Carolina Gomes Carpes – OAB/MS 16.954*

---

f) A expedição de mandado para transcrição no Registro de Imóveis Circunscrito, servindo como título aquisitivo da propriedade;

g) A concessão do benefício da gratuidade da Justiça aos requerentes, por serem de condição pobre, conforme declaração anexa;

h) A intimação pessoal do Defensor(a) Público(a) de todos os atos processuais, bem como sejam-lhe assegurados os prazos em dobro e a manifestação nos autos por cotas, consoante Lei Complementar nº 80/94;

i) Em caso de indeferimento da intimação do cartório para trazer aos autos as matrículas faltantes, requer o prazo de 20 (vinte) dias para a juntada dos referidos documentos;

j) As testemunhas abaixo arroladas comparecerão independentemente de intimação.

Outrossim, requer-se, a produção de todos os meios de prova em direito admitidos, em especial a documental, pericial e testemunhal, cujo rol segue em anexo, além do depoimento pessoal e das demais provas que se fizerem necessárias para demonstrar o alegado.

Dá-se a causa o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), para fins meramente fiscais e de alçada.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.  
Campo Grande MS, 19 de abril de 2013.

9

*Maria de Fátima da S. Gomes – OAB/MS 2.708*  
*Hugo Fuso de Resende Corrêa - OAB/MS 14.860*  
*Rita Carolina Gomes Carpes – OAB/MS 16.954*

---

**MARIA DE FÁTIMA DA SILVA GOMES**  
**OAB/MS 2.708**

**RITA CAROLINA GOMES CARPES**  
**OAB/MS 16.954**

**HUGO FUSO DE REZENDE CORRÊA**  
**OAB/MS 14.860**

**Rol de testemunhas:**

- 1) Maria Etelvina dos Santos Xavier
- 2) Antônio Carlos de Sousa Ferreira
- 3) Maria Alves de Souza França