**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS.**

***“Actio autem nihil aliud est quam jus persequendi in judicio quod sibi debeatur”***

***“A ação nada mais é do que o direito de perseguir em juízo o que lhe é devido”.***

**ELIAS SILVA MOURA,**

brasileiro, casado, agente da guarda civil metropolitana, inscrito no CPF/MF sob nº 855.265.761-91, com endereço na Rua Gruta do Maquiné, 641- Casa Fundo - Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS, Cep: 79.083-360, e sua esposa;

**MAURINETE JOAQUINA DOS SANTOS MOURA,**

brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 562.184.191-34, com endereço na Rua Gruta do Maquiné, 641- Casa Fundo - Jardim Aero Rancho, Campo Grande-MS, Cep: 79.083-360.

Vem com o devido acatamento, por intermédio dos seus Procuradores Jurídicos (mandato em anexo) que esta subscrevem, perante V. Exª, propor:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **AÇÃO DECLARATÓRIA**  **USUCAPIENDA EXTRAORDINÁRIA,**  **C/C TUTELA ANTECIPADA DE URGÊNCIA.** |  |

Com fundamentos nos arts. 1.238 e seguintes do CC/2002, art. 9º, 300, 719 do CPC/2015 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, sob o rito da Jurisdição Voluntária, tendo como último adquirente:

**ELDORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,**

Empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.512.282/0001-02, com endereço na Av. Afonso Pena, 2.043, Centro, Campo Grande-MS, Cep: 79.002-073.

**- DA JUSTIÇA GRATUITA:**

O **Usucapiente,** nos termos 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, dado que não tem condições de arcar com as despesas processuais e honorários de advogado, sem comprometer seu orçamento familiar.

**- DA PINTURA FÁTICA:**

Excelentíssimo Senhor Presidente do Processo, o **Usucapiente,** reside e tem como sua, a **posse desde o ano de 2008,** do imóvel localizado na Rua Gruta do Machiné, 641, Jardim Aero Rancho, Cep: 79.083-360, Campo Grande-MS, de acordo com memorial descritivo em anexo.

Por todos esses anos, o **Usucapiente,** cuidou do referido lote e construiu uma pequena casa de alvenaria, onde reside com sua esposa e filho, dedicando-se a cuidar e zelar como se dono fosse do imóvel.

O **Usucapiente,** adentrou ao imóvel de forma mansa e pacífica, tendo permanecido desde então até a presente data sem qualquer tipo de resistência.

Decorridos mais de quinze anos em nenhum momento o **Usucapiente,** foi procurado pelo proprietário do imóvel para reivindicar sua propriedade, sendo certo que o **Usucapiente,** nunca conheceu e tampouco teve contato com o proprietário do imóvel **Usucapiendo.**

Devido ao longo tempo que habita o imóvel, o **Usucapiente,** almeja o direito ao imóvel, dado que o **Usucapiendo,** demonstrou completa inércia**,** configurando assim, absoluta **PRESCRIÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE.**

Importante mencionar que o possuidor tem *“animus domini”* sobre o imóvel, ou seja, cuidou da coisa com animus de dono, como se sua fosse a propriedade.

Assim, diante do longo tempo que o **Usucapiente, reside no imóvel (mais de 15 anos)** e ainda diante da possibilidade do **Usucapiente,** perder sua simples moradia caso o **Usucapiendo** intente Ação Reinvidicatória, só lhe resta socorrer-se da presente **Ação Usucapir** para resguardar seus direitos assegurados na Carta Maior e na legislação de regência.

**- DA MATRÍCULA DO IMÓVEL:**

O imóvel que se pretende a declaração originária de domínio, conforme Certidão de Limitação e Confrontações da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Campo Grande-MS (em anexo), **não possui matrícula própria,** dado a não ocorrência do previsto no art. 176 da Lei 6.015/73.

Localizando-se na Rua Gruta do Machiné, 641, Jardim Aero Rancho, Cep: 79.083-360, Campo Grande-MS, Lote 12 – Quadra 166, (conforme identifica o memorial descritivo em anexo).

**- DO DIREITO:**

O Professor Carvalho Santos, bem define o usucapião como: "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 aojuiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de títulopara 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".

Neste sentido, o Professor 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)

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

Vislumbra-se que no presente caso se encontram presentes todos os requisitos necessários ao **Usucapião Extraordinário,** vejamos:

**- DA COISA HÁBIL PARA PRESCREVER (RES HABILIS):**

É induvidoso 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.

**- DA POSSE CONTÍNUA E PACÍFICA:**

Não restam dúvidas que desde a ocupação do imóvel **Usucapiendo,** o autor exerce a sua posse de forma mansa e pacífica, nunca tendo sido molestado em sua posse, utilizando o imóvel como sua residência.

**- DO *“ANIMUS DOMINI”*:**

*O “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, o autor, o fez com o “*animus domini”.*

**- DO LAPSO TEMPORAL:**

Quanto a este requisito, salienta-se que o autor, tomou posse do imóvel **Usucapiendo,** desde o ano de 2008, conforme anteriormente exposto, já exerce a posse há mais de quinze anos, ultrapassando em muito o lapso de 1O anos, requisito do parágrafo único do artigo 1.238 do código Civil, mais que suficiente portanto, para a prescrição aquisitiva.

Sendo nesse sentido o posicionamento pacifico dos tribunais pátrios, quanto aos requisitos legais para o bem imóvel se amoldar ao instituto do usucapir:

**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)**

Estando satisfeitos os requisitos essenciais e necessário à obtenção do domínio de referido imóvel, por **Usucapião** urbano, nos termos da legislação vigente, deve a presente ação reconhecer o direito do **Usucapiente,** para que possa estar devidamente legalizada a propriedade que, de fato, já lhe pertence.

Sendo o imóvel **Usucapiendo,** imóvel particular, como faz prova a Certidão de Matrícula (em anexo) e tendo o **Usucapiente,** exercido a posse de referido imóvel durante mais de uma década e não havendo perecimento de tal direito, já prescreveu a seu favor o direito da **Usucapião,** devendo ser concedida a tutela jurisdicional para ver reconhecido o seu direito agora **DOMINIAL** sobre o imóvel urbano, de modo a consolidar definitivamente, a sua propriedade na forma da lei.

**- DOS CONFRONTANTES DO IMÓVEL:**

O imóvel **Usucapiendo,** limita-se e confronta-se com outros imóveis da forma seguinte:

frente, 16,00 metros com a rua 08; fundos, 16,00 metros com o lote 13; Iado direito, 30,00 metros com o lote 11 e Iado esquerdo, 30,00 metros com a travessa 16, perfazendo a área total de 480,00 metros quadrados.

Estando todos os imóveis confrontantes ao imóvel **Usucapiendo,** devidamente identificados no memorial descrito e nas respectivas matrículas cartorárias anexadas ao presente feito.

**- DA DISPENSA DA INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO:**

O Órgão Ministerial, após a entrada em vigor do Novo Código de Processo Civil, está dispensado de atuar em ações de usucapir como a do presente caso, restringindo sua intervenção nas hipóteses do art. 178:

“Art. 178. O Ministério Público será intimado para, no prazo de 30 (trinta) dias, intervir como fiscal da ordem jurídica, nas hipóteses previstas em lei ou na Constituição Federal e nos processos que envolvam : I - interesse público ou social ; II - interesse de incapaz; litígios coletivos pela posse de terra rural ou urbana (...)"

Assim, diferentemente do artigo 944, do anterior Código de Processo Civil/1973, o novo Código de Processo Civil/2015 não prevê a intervenção ministerial obrigatória nas ações de usucapião de terras particulares.

Importa trazer ainda o **art. 5º, XI da Recomendação nº 16 de 28/04/2010 do Conselho Nacional do Ministério Público – CNMP,** que dispõe da desnecessidade de intervenção do Ministério Público em ações de usucapião de imóvel regularmente registrado, veja-se:

Art. 5º - Perfeitamente identificado o objeto da causa e respeitado o princípio da independência funcional, é desnecessária a intervenção ministerial nas seguintes demandas e hipóteses:

(...);

XI - Ação de Usucapião de imóvel regularmente registrado, ou de coisa móvel ressalvadas as hipóteses da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

(...).

Nesse sentido, o posicionamento dos Tribunais Pátrios:

**AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ESBULHO - PROVA - PROCESSO - NULIDADE - INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO - DESNECESSIDADE - FALTA DE INTERESSE PÚBLICO.** A proteção possessória se faz necessária, ante a prova do esbulho narrado na inicial. **A nulidade do processo, pela não intervenção do Ministério Público, configura-se proposição recursal de todo falsa, porquanto desnecessária é a sua atuação na causa, diante da ausência insofismável de interesse público.** (TJ/MG, Apelação Cível nº 1.0520.07.015797-6/005, Des. Rel. Saldanha da Fonseca , 12ª Câmara Cível, julgado em 04 abr. 2018, publicação da súmula em 13 abr. 2018). (grifou-se).

O presente caso trata tão somente de direito individual entre partes maiores, capazes e imóvel devidamente registrado no registro de imóveis desta comarca, ocasionado a prescindibilidade da intervenção do “*parquet*” público na lide.

**- DAS BENFEITORIAS NO IMÓVEL USUCAPIENDO:**

O **Usucapiente,** constuiu no terreno uma casa de alvenaria no fundo do imóvel, como pode ser constatado pelo memorial descritivo e fotos em anexo, corroborando ainda mais que está a mais de 15 anos no imóvel sem nenhum tipo de objeção. A construção referida revela-se como benfeitoria no imóvel realizada pelo **Usucapiente.**

**- DOS COMPROVANTES DE PAGAMENTO ÀS CONCESSIONÁRIAS DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA:**

O **Usucapiente,** apresenta em anexo os extratos de pagamentos referente ao fornecimento de água e esgoto do imóvel e também de energia elétrica em seu nome (em anexo). Comprovando que o **Usucapiente** sempre manteve os pagamentos referente ao fornecimento de água e esgoto em dia, o que é comprovado também pelos recibos avulsos que o **Usucapiente** guardou ao longo dos anos em que reside no imóvel (em anexo).

**- DA DOCUMENTAÇÃO ACOSTADA AOS AUTOS:**

Os Procuradores Jurídicos do **Exequente** declaram a autenticidade dos documentos apresentados nos termos do art. 405, Inciso VI do Código de Processo Civil/2015.

**- DAS INTIMAÇÕES:**

Por fim, Alinhavado nas entrelinhas dos artigos 98 e 205, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul c.c. os artigos 236, § 1º, 237 e 238 do Código de Processo Civil, requer:

De conseguinte, sejam todas as intimações deste feito, dirigidas aos **Advogados Tirmiano do Nascimento Elias,** inscrito na **OAB/MS sob nº 13.985** e **Reinaldo Pereira da Silva,** inscrito na **OAB/MS sob nº 19.571**.

**- DO ROL DE TESTEMUNHAS:**

O rol que o **Usucapiente,** pretende ouvir na defesa de seus direitos, será apresentado de acordo com o art. 357, § 4º do Código de Processo Civil.

**- DO PEDIDO E REQUERIMENTOS:**

Preclaro julgador,por todo o exposto o **Usucapiente,** basilado em toda matéria de fato e de direito suficientemente expostos, **REQUER a V. Exª** se digne de determinar:

1. A **Citação por carta registrada,** do proprietário registrado na matrícula do imóvel – **Eldorado Empreendimentos Imobiliários Ltda,** Inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.512.282/0001-02, com endereço na Av. Afonso Pena, 2.043, Centro, Campo Grande-MS, Cep: 79.002-073;
2. A Citação dos confrontantes, nos termos do art. 246, § 3º do CPC/2015;

**- Lado direito com o lote 11,** constando como **proprietário: Ivoneide dos Santos Roza,** brasileira, solteira, CPF/MF: 608.123.201-82, com endereço na Rua Ranulfo Corrêa, 554, Bairro Vila Nhanha, Cep: 79.081-390, Campo Grande-MS;

**- Fundos com o lote 13,** constando como **proprietários: João Francisco Dias, brasileiro,** casado, CPF/MF: desconhecido, vigilante, **e sua esposa Maria Freiras Dias,** CPF/MF: 160.357-72, com endereço na Rua Imperatriz, S/N, Jardim Aero Rancho, Cep: 79.083-440;

Bem como seus respectivos cônjuges, se casados forem, devendo serem citados pessoalmente e ainda eventuais possuidores e seus cônjuges nos termos da **Súmula 263 do STF,** para querendo se oporem ao pedido;

1. Determine a citação de terceiros interessados pela via editalícia na forma da Lei;
2. A intimação por via postal da **Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal** para que manifeste ou não interesse na causa;
3. A **dispensa da intimação do *“parquet* *público”*** nos termos do art. 178 do CPC/2015 e art. 5º, XI da Recomendação nº 16 de 28/04/2010 do Conselho Nacional do Ministério Público – CNMP;
4. **Seja julgado totalmente procedente a presente Ação de Usucapir Extraordinária,** declarando-se por sentença o domínio do Autor sobre o **Imóvel Usucapiendo,** pela prescrição aquisitiva da totalidade do imóvel, devidamente especificado nos termos do art. 1.238 do Código Civil, Parágrafo Único ou alternativamente nos termos do art. 1238 caput da legislação de regência, expedindo-se mandado para transcrição no registro de imóveis;
5. Determinar que a 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Campo Grande-MS, efetue a abertura de matrícula do imóvel nos termos da Lei 6.015/73;
6. Que seja dispensada a audiência de conciliação, na forma do art. 334, §4º, II e § 5º do Código de Processo Civil;
7. A condenação do proprietário do imóvel em custas, despesas processuais e honorários advocatícios no que couber nos termos do art. 827, caput do CPC/2015;
8. Determine que as diligências tenham os benefícios do art. 212 do Código de Processo Civil;
9. Conceder os benefícios da assistência judiciária gratuita ao **Usucapiente,** conforme declaração anexa em conformidade com a Lei 1.060/50 e comprovante de rendimento.

*Ad Cautelam,* protesta provar o alegado por todos os meios de prova admitidos pelo direito, sem exceção, em especial pelas provas documentais juntadas, depoimento pessoal da parte adversa ou seus representantes legais, sob pena de confesso, caso não compareça ou comparecendo se recuse a depor, inquirição de testemunhas, requisição e exibição de documentos, prova pericial sendo necessário e demais provas que vierem a ser produzidas ***“ad perpetuam rei memoriam”.***

Dá-se à causa o valor de **R$ 117.992,40 (cento e dezessete mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta centavos),** para fins processuais.

Nestes termos,

Pedem deferimento.

Campo Grande (MS), 10 de Março de 2023.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS**  **OAB 13.985/MS**  **Chancelado por certificação digital** |  | **REINALDO PEREIRA DA SILVA**  **OAB 19.571/MS** |