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

**T...,**

brasileiro, casado, Engenheiro Agrônomo, inscrito no CPF/MF nº 164.590.161-00, RG: 22811 DRT/MS, com endereço a Rua Farroupilha, 435, Sargento Amaral, Campo Grande-MS, Cep: 79.005-500, vem respeitosamente à presença de V. Ex.ª, com fulcro no art. 300 e seguintes do Código de Processo Civil e art. 5.º, XXXIV, "a" da Carta Maior, propor:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ***AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIO.*** |  |

Em face de

CEP 79050-360, com fulcro no art. 1.238 do Código Civil vigente e arts. 941 e seguintes do Código de Processo Civil, de conformidade com os fatos e

fundamentos de direito a seguir expostos:

A presente demanda visa à regularização do domínio, mediante aquisição da propriedade pela prescrição, do seguinte imóvel urbano:

**- DA SITUAÇÃO FÁTICA:**

**Excelentíssimo Senhor Presidente do Processo,** o requerente exerce a posse mansa e pacífica do imóvel usucapiendo acima descrito, com **“*animus domini’,*** desde o início de 19--, portanto, há mais de -- anos, sem qualquer oposição ou interrupção na posse, na qualidade de senhor e possuidor, tendo-o como sendo de sua residência e propriedade, onde construiu uma casa de alvenaria de tijolos para a sua moradia e comércio de pequeno porte, extraindo dai o sustento de sua família, a qual tomou o nº 00, da Av. Ernesto Geisel.

No referido terreno, devidamente cercado e delimitado, encontra-se edificada uma modesta residência de alvenaria contendo sala, cozinha, quarto, banheiro com fossa séptica, árvore frutífera, edícula semi-acabada aos fundos, tudo sendo utilizado e cuidado como moradia habitual pelo requerente desde o início de 2001, como sua propriedade, cujas acessões e benfeitorias estimam-se em R$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

**- DOS LINDEIROS CONFRONTANTES:**

Em conformidade com os registros cartorários, temos:

**Lado Direito: lote nº 12 –** EDUARDO DE JESUS BISPO MOTA, já qualificado. Imóvel matriculado na matrícula nº 87.792, ficha 01, Livro 02, nas notas do CRI da 1ª Circunscrição da comarca de Campo Grande MS. A usufrutuária consignada na referida matrícula, srª Eleneide de Jesus Bispo, separada judicialmente desde 04/11/1988, faleceu aos 31/01/2010, cessando com o seu desaparecimento os efeitos do *usufructus*. O autor, na qualidade de lindeiro confrontante nada tem a manifestar.

**- DA ÁREA PÚBLICA – de interesse social:**

É certo que, o imóvel usucapiendo, trata-se de área pública, averbada por doação à Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, sendo por esta desmembrada tudo de acordo com o processo administrativo nº

Sendo o autor o usufrutuário do imóvel matriculado na matrícula nº **87.792**, ficha 01, Livro 02, nas notas do CRI da 1ª Circunscrição da comarca de Campo Grande MS.

A referida área correspondia a pretérita gleba de terra localizada as margens do córrego anhanduí, onde formou uma área habitacional de baixíssima renda “favela”, que sofreu durante décadas intempéries constantes das inundações provocadas pelo córrego anhanduí.

Com o advento da canalização do córrego anhanduí até a Av. Salgado Filho e prolongamento da Av. Ernesto Geisel, a partir da Av. Salgado Filho em direção a região sul do município, a Prefeitura Municipal providenciou o arruamento e instalação de infra-estrutura básica, transformando a gleba em loteamento, sendo denominado de Vila Afonso Pena Jr.

**- DO DIRETO:**

**- DO DIRETO:**

Por estar na posse mansa, pacífica e com animus domini desde 2001, o Requerente atende aos requisitos necessários para a aquisição originária da propriedade.

Dispõe o artigo 1.238 e seu Parágrafo Único, do Código Civil, verbis:

O Código Civil de 2002 estabelece a usucapião ordinária e seus requisitos no artigo 1.242:

Portanto, conforme estabelece o parágrafo único do art. 1.238 do novo Código Civil, o prazo estabelecido nesse 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 autor, apesar de não possuir justo título que embase o seu pedido, tem como provar a aquisição da propriedade:

A jurisprudência também anuncia os requisitos indispensáveis para a configuração do usucapião ordinário e esclarece, ainda, a conceituação do que seria justo título, conforme julgados do TJ/MG:

**APELAÇÃO CÍVEL - USUCAPIÃO ORDINÁRIO - REQUISITOS PREENCHIDOS - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL.** Para o reconhecimento da prescrição aquisitiva delineada pelo artigo 551 do antigo Código Civil erigem-se como requisitos a) posse mansa, pacífica, e ininterrupta, exercida com intenção de dono; b) decurso do tempo de dez anos entre presentes, ou de quinze anos entre ausentes; c) justo título, mesmo que este contenha algum vício ou irregularidade; e boa-fé. Justo título não quer dizer título perfeito. É qualquer fato jurídico apto à transmissão de domínio, ainda que não registrado. A ação de usucapião compete também ao possuidor a non domino. (TJ-MG - Número do processo: 2.0000.00.446409-7/000 1 Relator: DOMINGOS

COELHO Data do acordão: 23/02/2005. Data da publicação: 05/03/2005)

**AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIO - REQUISITOS - AUSÊNCIA - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA - IMPOSSIBILIDADE.** - O usucapião, consabidamente, é o modo de adquirir a propriedade pela posse continuada, durante certo lapso de tempo, com os requisitos estabelecidos na lei. - O autor da ação de usucapião ordinário que não comprovar que possui o imóvel por dez anos, com animus domini e pacificamente, com justo título e boa-fé, não faz jus à prescrição aquisitiva pleiteada. - Apelação não provida. (TJ- MG - Número do processo: 2.0000.00.341612-2/000

1. Relator: EDGARD PENNA AMORIM Data do acórdão: 26/03/2002. Data da publicação: 01/05/2002).

Conforme anuncia o art. 941 do CPC, a presente ação, então, terá o condão de declarar o domínio do imóvel ao possuidor. O autor, possuidor de boa-fé, ignora eventual vício ou qualquer outro obstáculo que o impeça de adquirir a propriedade pleiteada nos autos.

O Requerido cumpre o requisito temporal ao possuir, como seu, referido imóvel desde o início do ano de 2001, ou seja, há mais 12 (doze) anos, pessoalmente, com *animus domini*, tendo nele construído sua moradia, efetuado acessão artificial e benfeitorias, realizado obras e serviços de caráter produtivo, zelando-o e mantendo comportamento e aparência de proprietário, pois nesse *status* exerce a posse, e preenche condições para adquirir a propriedade nos termos do que estabelece a legislação.

De igual maneira, também preenche os requisitos do parágrafo único do art. 1.238 do Código Civil de 2002, pois utiliza o imóvel como sua moradia habitual e também realizou obras de caráter produtivo, exercendo a posse há mais de 12 (doze) anos.

Portanto, nos termos do artigo 1.241 do Código Civil, pode o possuidor requerer seja declarada adquirida, mediante usucapião, a propriedade imóvel, o que autoriza ao Requerente valer-se do instituto da usucapião, para pleitear o domínio pleno do imóvel, como possuidor de boa-fé.

Temos ainda, que são requisitos indispensáveis:

1º) **POSSE:** sua posse sempre foi mansa e pacífica e permitida pelo proprietário;

2º) **TEMPO:** já decorreram mais de 10 (dez) anos

sem que houvesse qualquer interrupção na posse do imóvel;

3º) **“ANIMUS DOMINI”:** desde que assumiu o imóvel sempre falou que era seu e o tem como sendo o proprietário do imóvel usucapiendo;

4º) **Objeto hábil:** o imóvel é de domínio privado.

O requerente preenche todos os requisitos legais exigidos pelo instituto do usucapião ordinário urbano, acima elencados.

III - DAS PROVAS:

Para prova do alegado, o requerente faz juntar aos autos uma série de documentos, comprobatórios de suas alegações, que serão corroborados ainda, por novos documentos e produção de provas materiais e testemunhais.

Diversos são os documentos (anexos) que comprovam que o autor reside no imóvel, sem interrupção, desde o início de 2001, dentre eles:

Expediente ENERSUL CT-I-GAC-1254/13, de 20.02.13, onde consta expresso em um dos parágrafos, dentre outros:

Fatura da Empresa Energética de Mato Grosso do Sul – Enersul, referente ao consumo de energia classificação RESIDENCIAL, a partir do mês de Junho/2001 até a presente data, que demonstra que durante todos estes anos o autor segue residindo no imóvel;

Demais documentos comprobatórios da relação jurídica havida.

Amparado nos fundamentos jurídicos apresentados, o requerente promove a presente ação de usucapião, que espera ser julgada procedente, cuja sentença se constituirá em título hábil para o registro no ofício imobiliário, da propriedade pleiteada.

IV - DO PEDIDO E REQUERIMENTOS:

Demonstrada a posse mansa e pacífica através dos documentos comprobatórios colacionados aos autos, provada a incontestada posse “animus domini” e demais requisitos legais, presentes estão os pressupostos do usucapião ordinário urbano, que pede seja reconhecido por V. Exa., declarando-se em favor da requerente o domínio do imóvel em questão, uma vez que foram atendidos os requisitos do art. 1.242 do Código Civil, atendendo os princípios basilares insculpidos nos artigos 941 e seguintes do CPC.

ISTO POSTO, Por tudo o que consta dos autos requer a V. Exª se digne de:

a) Determinar a distribuição do feito por dependência à 11ª Vara Cível da comarca de Campo Grande MS, por prevenção;

b) Determinar a citação da empresa ILDA DE OLIVEIRA CAETANO - fi, firma individual, na pessoa de seu representante legal, com endereço na Rua Simon Bolívar, 641 Vila Progresso, Campo Grande/MS, CEP 79050-360, para contestar a presente ação no prazo legal, sob pena de revelia e confissão, o que, desde já, requer;

c) Determinar a citação dos lindeiros confrontantes do imóvel usucapiendo e seus respectivos cônjuges, para, querendo, manifestarem-se:

- PATRICIA DE SOUZA SILVA LINS, casada

com José Carlos Mattos, residentes e domiciliados na Rua Abraão Elias, 260, Conjunto Residencial Maria Aparecida Pedrossian, Campo Grande (MS), CEP 79044

- EDNA MARIA BOJIKIAN SARUBBI e seu

cônjuge (nome desconhecido), residentes e domiciliados na Avenida 1º de Maio, 405, Bairro Jardim São Bento, Campo Grande (MS), CEP 79004-620.

d) Determinar, por cautela, a citação do sr. JOSÉ RODRIGUES MOTA, na qualidade de ex- cônjuge da ex-usufrutuária Eleneide de Jesus Bispo, para, querendo, manifestar-se;

e) Determinar a citação por edital, observado o disposto no art. 232, IV do CPC, dos réus ausentes, incertos e desconhecidos para contestar a presente ação, se tiverem interesse, no prazo de 15 (quinze) dias;

f) Determinar a cientificação da Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal, através de seus representantes legais, por carta, com AR, para tomarem conhecimento do pedido do requerente, tendo como objeto o lote de terreno determinado sob o nº 13 (vinte e dois) da quadra

139 (cento e trinta e nove) do loteamento denominado JARDIM NOROESTE, matriculado sob nº 43.795, CRI da 1ª Circunscrição da comarca de Campo Grande (MS);

g) Determinar a intimação do Ministério Público, nos termos do art. 944 do CPC, para exarar seu parecer;

h) Determinar a realização das vistorias e exames periciais de praxe no imóvel usucapiendo, para regular instrução do feito;

i) Conceder os benefícios do art. 172, § 2º, e seguintes, do Código de Processo Civil;

j) Conceder os benefícios da justiça gratuita em favor do autor, conforme declaração anexa.

Por fim, instruído o feito, com todas as provas requeridas produzidas, pede o julgamento PROCEDENTE da ação, em todos os seus termos, para declarar, por intermédio de sentença de mérito, haver o autor adquirido a propriedade do imóvel objeto desta ação de Usucapião, cumpridos que foram todos os requisitos do art. 1242 do Código Civil em vigor e demais normas adjetivas cogentes, expedindo-se em seu favor o competente

título aquisitivo, para os efeitos legais, com a condenação dos contestantes no

ônus da sucumbência, custas processuais e demais cominações de estilo.

Ad Cautelam, provar o alegado por todos os meios de prova admitidos pelo direito, sem exceção, em especial pelos inclusos documentos, depoimento pessoal do representante legal da requerida, pena de confesso, caso não compareça ou comparecendo se recuse a depor, inquirição de testemunhas, requisição de informações à Prefeitura Municipal de Campo Grande, exibição de documentos e prova pericial no imóvel usucapiendo, sendo necessário.

Dá-se à causa o valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), para efeitos processuais.

**- DA DOCUMENTAÇÃO ACOSTADA AOS AUTOS:**

O Impugnante declara a autenticidade dos documentos apresentados nos termos do art. 365, Inciso VI do Código de Processo Civil.

**- DO PEDIDO E REQUERIMENTOS:**

**Preclaro julgador,** *“terminus a quo”,* estabilizado o processo nas (fls. 407-419), restou demonstrado o direito pleiteado pelo autor. O Impugnante reitera todos os pedidos formulados na inicial e impugna em todos os termos a Contestação apresentada pelos Impugnados às (fls. 407-419) e documentos juntados às (fls. 441-495), dado que a contestação além de não refletir a verdade real, não conseguiu desconstituir a peça inaugural.

***“Ex positis”***, verifica-se que os parcos argumentos, fundamentos rasos e documentos trazidos pelos Impugnados na peça de revide, são desprovidos de octanagem jurídica e da verdade franca, revelando-se insuficientes e ineficazes para rechaçar os pedidos formulados pelo autor, pelo que se ratifica, em sua inteireza, o teor da pretensão trazida no petitório inaugural, para o fim de que sejam julgados procedentes todos os pedidos, nos termos da inicial e emendas.

***“Causa quare”***, reitera ***“in totum”*** pela não extinção da demanda, eis que desconstituídas e superadas todas as prefaciais arguidas e no mérito reafirma pela não declaração da decadência, eis que surreal e devidamente desconstituída, reafirmando ainda pela **procedência** da presente Ação Ordinária de Nulidade de Pleito Eleitoral C/C Exibitória de Documentos, ancorada em toda exposição fática, fundamentação jurídica e **encarte de provas inconcussas** aos autos.

***Requerendo-se:***

1. Que seja oportunizado aos Impugnados, vistas aos documentos anexados na presente peça;
2. A condenação dos Impugnados em custas, honorários advocatícios e sucumbenciais;
3. Que os documentos anexados na presente peça sejam juntados aos autos;
4. Que os documentos juntados pelos Impugnados às (fls 441-462) e (471-495), referentes aos **novos** estatutos sociais da Associação, sejam desentranhadas dos autos, porquanto sem relação com a presente demanda;
5. Determinar que todos os Quadros da Associação sejam informados do *“decisium”* da presente ação*;*
6. O reconhecimento preclusivo de todas as matérias e documentos não impugnados especificamente pela parte adversa;
7. A condenação dos Impugnados por litigância de má-fé;

Renova pelo deferimento da medida excepcional, pleiteando ainda a chamada aos autos do *“Parquet Público Estadual”* – (fl. 30).

***‘... terminus ad quem pela Justiça ...’***

**- 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 EXCLUSIVAMENTE ao **Advogado TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS,** inscrito na **OAB nº 13.985, Seccional/MS,** sob pena de nulidade processual.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Campo Grande (MS), 03 de Novembro de 2015.

**TIRMIANO DO NASCIMENTO ELIAS**

**OAB 13.985/MS**

**Chancelado por certificação digital**

**- ROL DE DOCUMENTOS ANEXOS:**

**- Relatório da Rais dos cônjuges de Associados da entidade;**

**- Certidão eleitoral de Associados;**

**- Procuração em nome do Presidente da comissão eleitoral;**

**- Quadro com nome dos Associados e seus cônjuges;**

**- Título de utilidade pública da Associação;**

**- Balanço do ano de 2014 da Associação.**