

EDITAL DE CITAÇÃO

USUCAPIÃO EXTRAORDINARIO

PRAZO : 30 DIAS

AUTOS Nº 35352-30.2011.811.0041-JUIZO DA Sexta Vara Cível da Capital

ESPECIE: USUCAPIÃO EXTRAORDINARIO.

PARTE AUTORA : SEBASTIÃO FRANCISCO DA CRUZ.

PARTE RÉ: JOÃO ALFREDO DO NASCIMENTO e NEIDE MARTINS DA SILVA.

CITANDOS RÉUS AUSENTES, INCERTOS, DESCONHECIDOS E EVENTUAIS INTERESSADOS.

DATA DA DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO 3/10/2011

VALOR DA CAUSA: R\$ 20.000,00

FINALIDADE CITAÇÃO dos Réus ausentes, incertos, desconhecidos e eventuais interessados, na forma do art. 942 do CPC, dos termos da presente ação de usucapião do imóvel adiante descrito e caracterizado. consoante consta da petição inicial a seguir resumida, para, no prazo de 15 (quinze) dias contados da expiração do prazo deste edital, apresentarem resposta, querendo, sob pena de serem considerados como verdadeiros os fatos articulados pela parte autora vestibular. RESUMO DA INICIAL: SEBASTIÃO FRANCISCO DA CRUZ, brasileiro, solteiro, ambulante, portador da identidade RG 203.426 SSP/MT, CPF 964.745.481/34, domiciliado a Rua Itaipu nº 162, Bairro Novo Terceiro nesta cidade de Cuiabá-MT, por seu Advogado que esta subscreve (doc.01) INSTRUMENTO PROCURATÓRIO em anexo, com escritório profissional a Rua Caarapó nº. 15, bairro Nova Cuiabá também nesta Capital de Mato Grosso, vem a elevada presença de VOSSA EXCELÊNCIA, com fulcro nos artigos 1.238 " Caput" e § Único do Código Civil Brasileiro c/c art. 941 e seguintes do Código de Processo Civil, interpor a presente AÇÃO DE USUCAPIÃO em razão dos seguintes motivos de fatos e de direito que a seguir passa expor, para ao final requerer. Este REQUERENTE, possui de forma mansa e pacífica um lote de terras, medindo 98,62 m2, onde encontra edificado uma casa, localizada no Bairro centro sul, a Rua Major Gama nº 1027, a época o imóvel tinha as seguintes confrontações, 13,60 m de frente para a rua major gama, 13,14 metros de fundo confinando com Dulce Figueiredo, lado direito confinando com Walter Domingues Franco e lado esquerdo confinando com Reni Teixeira Kunze e uma construção de 02 piso mais térreo de 98 m2 cada piso. Hoje o imóvel consta com as seguintes confrontações e limites: Frente para a Rua Major Gama com 13,60 m; lado direito 7,38 m confinando com Walter Domingues Franco, 7,38 m ao lado esquerdo confinando com a propriedade da firma Patrimonial Imobiliária, fundo com Alfredo de Souza Campos, tudo conforme Planta de Levantamento topográfico e memorial descritivo em anexo Documentos. O referido lote de terreno, foi outorgado a sua posse no ano de 1.996 por JOÃO ALFREDO DO NASCIMENTO, para DELSON FRANCISCO DA SILVA, mediante Escritura Pública de Cessão de Direito de Posse. Em agosto de 2.004 o Sr. DELSON FRANCISCO DA SILVA, outorgou poderes ao Sr. ADENIR OLIVEIRA ARRUDA, através de um Instrumento particular de Mandato procuratório, com ilimitados poderes para alienar qualquer outro tipo de negócio realizado que tenha como objeto o Imóvel. Em setembro de 2010, este peticionário adquiriu o referido Imóvel do Sr. DELSON FRANCISCO DA SILVA, através de seu Procurador constituído, que transferiu a posse do imóvel localizado a Rua Major Gama nº 1027, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Cuiabá a este Requerente. Os Antecessores transmitentes, também eram detentores de posse mansa e pacífica de uma área continua com 98,62 m2. Conforme levantamento planimétrico do lote de terras urbana com 98,53m2, localizado na Rua major Gama, Bairro Centro Sul (porto), ao Norte limita com alinhamento da Rua Major Gama: ao Sul tem seus limites com terras de Alfredo de Souza Campos,; ao Leste com propriedade da Patrimonial Imobiliária e ao Oeste com terras de propriedade de Walter Domingues Franco. Ressaltando que acrescentando as posses anterior de DELSON FRANCISCO DA SILVA, este REQUERENTE vem exercendo mansa, pacificamente e ininterrupta a posse de totalidade do Terreno, por mais de 16 anos, sendo respeitados os seus limites pelos confinantes, fazendo jus aos benefícios previstos no art. 1.207 do Código Civil Brasileiro. Porém qual este Requerente procurou nos Cartórios de Registros de propriedade de imóveis nesta Capital para verificar o registro do Imóvel em nome de JOÃO ALFREDO DO NASCIMENTO e de sua esposa NEIDE MARTINS DA SILVA, não encontrou nenhum registro de imóvel localizado na rua Major Gama em dos outorgantes cedentes da posse. Mas quando verificou na Prefeitura Municipal de Cuiabá no Setor de Cadastro, constatou o lote de terras com 98,62 m2 da Rua Major Gama faz parte de uma área maior de propriedade de ALFREDO DE SOUZA CAMPOS. Todavia também em buscas no Cartório de Registro de Imóvel do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, também não encontrando nenhum imóvel com localização na Rua Major Gama em nome de Alfredo de Souza Campos. Fatos estes, que conseqüentemente impediram de o Requerente, regularizar sua posse, adquirindo o Título de Domínio da área. O Peticionário, acrescentando a sua posse e a de seus antecessores, exerce a posse da área por mais de 10 (dez) anos, já com uma casa construída no terreno sempre zelando e

cuidando da terras com animo de proprietário, sendo sua comprovação de Justo Título, consiste no anexo de domínio da Escritura Pública de Cessão de Direito de Posse registrada no livro 184 fls.003 do Cartório do Terceiro Ofício desta Comarca em 1.996, fls01 com objetivo de comprovação do tempo de posse exigido por Lei para a interposição da presente Medida Judicial, sem solução de continuidade, acrescentando a posse antecessora do Outorgante Cedente, DELSON FRANCISCO DA SILVA e outro somando mais de 16(anos) anos, tempo este mais do que suficiente para a interposição da presente AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIO, conforme previsão os art. 1.238, § Único,1207,1.243 ,e seguintes do Código Civil.De outra forma, conforme as informações do Setor Cadastral da Prefeitura Municipal de Cuiabá o lote ora em questão encontra cadastrado no órgão em nome de ALFREDO DE SOUZA CAMPOS.Entretanto em buscas no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Serviço Notarial e Registral de Cuiabá, responsável pelos registros de imóvel na área referente ao Centro Sul e Bairro do Porto desta cidade, foi constatado a inexistência de registros imobiliários referente a imóvel Urbano com localização na Rua Major Gama, em nome de ALFREDO DE SOUZA CAMPOS.Em irresponsável reforço do que expões, invoque-se os entendimentos jurisprudenciais a seguir transcritos: “Da falta de transcrição de áreas de terras no Registro de Imóveis não se deduz que seja devoluto-RT 420/144”.“Não se presume devolutas terras não transcritas no registro de imóveis, como domínio particular. Para a ação de Usucapião basta que o imóvel fique perfeitamente identificado RT 505/54.”“O fato de não estar transcrita, não significa que uma área de terras seja devoluta. RT 506/124.”Sendo que de acordo com os documentos ora anexado, a posse deste requerente encontra incidindo domínio particular, e posse de ALFREDO DE SOUZA CAMPOS e/ou JOÃO ALFREDO DO NASCIMENTO não registrada em Cartórios de Registros de Imóveis competentes, portanto, não sendo áreas de terras devolutas, sendo passível de Medida Judicial de Usucapião. Porém como se verifica nos documentos que ora anexamos (Esc.Publica de Cessão de Direito de Posse, Contrato e Instrumento Procuratorio) não encontram registrados o endereço , RG e CPF de ALFREDO DE SOUZA CAMPOS NAS áreas de terras que possui nesta cidade de Cuiabá Estado de Mato Grosso. Conforme determinações do art. 1.238 e § ÚNICO do Código Civil são taxativas:“Aquele que, por quinze anos, sem interrupção nem oposição, possuir com seu imóvel., adquiere-lhe a propriedade, independentemente de título de boa-fé, podendo requerer ao Juízo que assim declare por sentença, a qual servira de título para o registro no Cartório de Imóveis.§ ÚNICO - O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-a há dez anos se o possuidor houve estabelecido no imóvel sua moradia habitual ,ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.Assim os elementos necessários para a configuração da Medida Judicial de USUCAPIÃO prevista no art. 1.238 e seguintes do Código Civil, estando esta requerente legitimada para ser titulada com o domínio da referida propriedade.Pelo exposto e tendo interesse na regularização de tal situação, requer-se a VOSSA EXCELÊNCIA , a CITAÇÃO por EDITAL de ALFREDO DE SOUZA CAMPOS, nos termos do estabelece por encontrar em lugar incerto e não sabido em razão de não constar nos DOCUMENTOS de transmissão posse, e nem no Relatório expedida pelo Cartório de Registros de Imóveis do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição desta Comarca, seu endereço de localização, e que figuram como detentor da posse da área que encontram incidindo na posse desta requerente, para que manifestem, querendo. Bem como a CITAÇÃO do Outro Requerido: JOÃO ALFREDO DO NASCIMENTO e sua esposa NEIDE MARTINS DA SILVA, via Correio AR, nos termos dos art. 221 Inciso I do Código de Processo Civil,com localização na rua Traçaia s/nº, bairro Verdão,nesta cidade para que manifeste, querendo sobre o ora requerido.Também a CITAÇÃO via Correio nos Termos do art. 221 Inciso I do Código de Processo Civil, dos CONFINANTES:WALTER DOMINGUES FRANCO, localizado a Rua Major Gama nº 1045. PATRIMONIAL IMOBILIARIA, também localizada a Rua Major Gama nº 1021 para querendo manifestarem sobre o pedido E ainda a INTIMAÇÃO via Postal, também por AR. Dos representantes da Fazenda Pública da União, Estado e Município,para que manifestem interesses na causa; e mais se for o caso a designação de audiência de Justificação prévia, qual prestarão depoimentos testemunhas oportunamente a serem arroladas que, nos termos do § 1º do art. 412 do Código de Processo Civil, comparecerão independente de Intimação.Requerendo mais a intervenção do Representante do Ministério Público nos termos do art. 944 do Código de Processo Civil..Portanto, justificada a posse e Citados os interessados, certos e incertos, observadas as formalidades legais, pede-se que por R. Sentença seja reconhecida a aquisição de tal propriedade através de USUCAPIÃO (CC. Art. 1.238 § Único),concedendo-lhe o domínio do Imóvel e respectivas benfeitorias expedindo-se MANDADO para ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, satisfeita as obrigações fiscais, devendo o Mandado conter os requisitos da Lei 6.015/73.Protestando por provar o alegado por todos os meios de provas admitidas pelo Direito. Especialmente testemunhais e outras que se fizerem necessárias, para elucidação do fato.Dá-se a causa o valor de R\$ 20.000,00 (vinte e mil reais) para efeito de custas.Termos em que com os inclusos documentos que a instruem (INSTRUMENTOS PUBLICO DE PROCURATÓRIO; PLANTA DE LOCALIZAÇÃO, MEMORIAL DESCRITIVO,Escritura Pública de Cessão de Direito de Posse,Procuração Particular, Certidão do Cartório do 2º Serviço Notarial).DESCRIÇÃO DO IMÓVEL USUCAPIENDO nº 35352-30.2011(código 738761) Autor Sebastião Francisco da Cruz ,Réus: João Alfredo do Nascimento e outra.I - Acolho a emenda de fls.41, devendo a Secretaria providenciar a retificação da Capa dos Autos.II Citem-se os réus,assim como os confinantes,com as advertências legais e,por Edital,com prazo de trinta (30) dias ,os interessados ausentes,incertos e desconhecidos.III Cientifiquem-se para que manifestem eventual interesse na causa a União,o Estado e o Município, encaminhando-se a cada ente, cópia da inicial e dos documentos que a instruíram.IV Ciência ao Ministério Público.Cuiabá,15 de fevereiro de 2012.ARISTEU DIAS BATISTA VILELLA-JUIZ DE DIREITO CUIABÁ-MT,18 de novembro de 2014.,ass. Rosa Inês Lara Gestora Judiciária.

Consulte a autenticidade do código acima em https://homolog.iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar