

ESTADO DE MATO GROSSO PODER JUDICIARIO

COMARCA DE SAO JOSE DOS QUATRO MARCOS - MT JUIZO DA VARA UNICA

EDITAL DE CITAÇÃO

USUCAPIAO EXTRAORDINARIO PRAZO: 30 DIAS

AUTOS N.º 218-69.2016.811.0039 Código 67131

ESPECIE: USUCAPIAO EXTRAORDINARIO

PARTE AUTORA: FABIO ANTONIO DA SILVA BATISTA

PARTE RE: EZEQUIEL ESCOBAR DA SILVA e ORMINDA BORGES DA SILVA

CITANDOS: Ezequiel Escobar da Silva, Cpf: 13073400834, Rg 8.608.418 SSP SP Filiação: brasileiro(a), casado(a), agricultor, Endereço: bem como, Requerido(a): Ormindá Borges da Silva, Cpf: 13073400834, Rg: 8.608.418 SSP SP Filiação: , brasileiro(a), casado(a), do lar, Endereço: Ambos em lugar incerto e não sabido.

DATA DA DISTRIBUI AO DA A AO: 05/02/2016 VALOR DA OAUSA: R\$ 15.000,00

FINALIDADE: CITAÇÃO dos réus ausentes, incertos, desconhecidos e eventuais interessados, na forma do art. 257, inc., III do NCP, 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 20 (vinte) dias, contados da expiração do prazo deste edital, apresentarem resposta, querendo, sob pena de serem considerados como verdadeiros os fatos articulados pela parte autora na pena vestibular.

RESUMO DA INICIAL: FÁBIO ANTONIO DA SILVA BATISTA, brasileiro, casado,

autônomo, portador do RG n.º 1502216-1 SSP/MT e do CPF n.º 002.429.041-65, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro esquina com Rua Ezequiel Escobar, n.º 1769, Bairro Residencial Escobar, nesta cidade de São José dos Quatro Marcos - CEP: 78.285-000 - Mato Grosso, por seu advogado e bastante procurador WAGNER PERUCHI DE MATOS portador da OAB/MT sob n. 9.865, infra-assinado, vide procuração ad judícia em anexo, com escritório profissional localizado no endereço constante no rodapé da presente, onde oferece para receber intimações e notificações de estilo, vem, mui respeitosamente, ante a douta presença de Vossa Excelência propor AÇÃO DE USUCAPIAO EXTRAORDINARIO em desfavor de EZEQUIEL ESCOBAR DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI-RG n.º 5.391.067 SSP/SP e do CPF n.º 130.734.008-34 e sua esposa ORMINDA BORGES DA SILVA, brasileira, casada, do lar, portadora da CI-RG n.º 8.608.418 SSP/SP e do CPF n.º 130.734.008-34, residentes e domiciliados RUA TRAVESSA ARA ATUBA, n.º 186, CENTRO, RONDONOPOLIS-MT - CEP 78.720-000, pelos seguintes substratos fáticos e jurídicos que passam a expor para ao final requerer PRELIMINARMENTE Os autores, já acima qualificados, nos termos do art. 14, §1º, da lei 5584/1970, das

ME • 098

Leis 1060/1950 e 7115/1983, bem como do art. 790, § 3º, da CLT, declaram para os devidos fins e sob as penas da lei, não terem como arcar com o pagamento de custas e demais despesas processuais sem prejuízo de seu sustento e de sua família, pelo que REQUER OS BENEFICIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, conforme se pode ver na declaração em anexo. I- DOS FATOS Aos 25 de maio do ano de 2010 o autor adquirira uma área de terra urbana, conforme recibo/contrato de compromisso de compra e venda em anexo (doc.01), área esta cuja descrição é o

lote nº 11, Quadra n.º02, medindo 410,41 metros quadrados, do

Loteamento

Residencial Escobar, no município de São José dos Quatro Marcos-MT.

Ocorre

Excelência, que nesta Cidade é costume adquirir apenas a posse sem adquirir a propriedade deste através de escritura lavrada

de um imóvel

em cartório,

conforme se verifica o título da posse. Sendo assim, o autor, em ato de pura boa-

fé, não exigiu a escritura do referido imóvel, pois impossível a época dos fatos e, ainda sabia que estava adquirindo apenas a posse, porém com animus de dono, pois pagou o valor exigido, posse essa que se deu através de título da posse cujos legítimos proprietários são os Requeridos, conforme certidão de inteiro teor emitida pelo Cartório do 1º Ofício de São Jose dos Quatro Marcos-MT que se encontra em anexo (doc.02). Ocorre Excelência que o autor, sem ater-se as formalidades legais tomou posse da referida área de terra, e somando todo o período de posse do autor adquirente a manteve mansa e pacificamente durante estes mais de 19 anos sem sofrer qualquer constrangimento na sua posse, pois o autor comprova sua posse desde a data de 30/06/1. 997, quando o filho dos proprietários do loteamento vendeu para o Sr. Jose' Carlos Sanches Guisei (vide

recibo) e este por sua vez vendeu para o autor (vide contrato). Demonstra-se, para fins elucidativos, através do contrato da área (Doc. 01), que a área de terras em questão possui os seguintes confrontantes, o da frente: 15,23 metros com a rua Sete de Setembro, aos Fundos: 15,23 metros com o lote 09; do lado direito: 28,00 metros com a Rua Ezequiel Escobar e do lado esquerdo: 28,00 com o lote J 2, no qual, uma vez intimadas por este douto juízo, irão comprovar a posse mansa e pacífica do requerente. A razão do presente processo dá-se Excelência, que o legítimo possessor da área não pode usufruir de todos os direitos que a propriedade do imóvel lhe alcançaria, principalmente com o Tito de registrar no registro de imóvel competente este imóvel como seu, por lhe faltar o título correspondente, visto que a época a venda e a compra se operaram apenas por um contrato de compromisso de compra e venda e recibo. Destarte, para poder vender, onerar, dar em garantia e etc., falta-lhe a inscrição no registro do Cartório de Imóveis, sendo este o escopo final desta. II- DO DIREITO A usucapião extraordinária é disciplinada no art. 1.238 do Código Civil e seus requisitos são: posse de quinze anos (que pode reduzir-se a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo), exercida com o ânimo de dono, de forma contínua, mansa e pacificamente. Dispensam-se os requisitos do justo título e da boa-fé. Todavia a usucapião é o modo de aquisição da propriedade e de outros direitos reais pela posse prolongada da coisa com a observância dos requisitos legais, é na lição de Clovis Beviláqua Existem no ordenamento jurídico brasileiro várias formas de se usucapir, disso, nota-se que fundamentalmente não divergem entre si estas respectivas formas a qual se apresenta este histórico Instituto Jurídico, exigindo-se impreterivelmente em todas estas formas de usucapião, para sua concessão, coisa habit, posse, lapso de tempo, animus domini e, em alguns casos, boa-fé e justo título. Direcionando-nos ao presente caso Excelência, vislumbramos a possibilidade de utilizarmos os preceitos da Usucapião da forma Extraordinária conforme nos elucida claramente o Novo Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/2002), No caso em questão, o requerente utiliza-se do direito que lhe confere o art. 1.243 do Novo Código Civil para pleitear a propriedade do imóvel. Senão vejamos. A usucapião manifestada desta forma apresenta os seguintes requisitos: posse de quinze anos, exercida com ânimo de dono, de forma contínua, mansa e pacificamente, sendo desnecessário o justo título e boa- fé. Atributos estes que possui o requerente, comprovando através dos contratos de compromisso de compra e venda e recibo. Entretanto, necessário se faz a

ME - 098

menção do tempo da posse exercida pelo autor para que configure a aquisição da propriedade pelo tempo. Para a configuração da usucapião desta forma se faz necessário a posse de 15 anos, independente que seja entre ausentes ou presentes, como exigia o código civil antigo. O autor, somando-se as posses anteriores, está de posse da área a mais de 19 anos e, até a data da apresentação desta ação judicial, nunca transferiu ou cedeu sua posse a terceiro, o que muito pelo contrário, o defende com animus de dono, desde que os adquiriu do antigo proprietário. Portanto, para ver seu direito satisfeito, para o autor basta o animus de dono, a continuidade e tranquilidade da posse por quinze anos, o que já está devidamente comprovada, conforme já relatado. Sendo assim, requer seja julgado totalmente procedente a presente ação declarando a propriedade do referido imóvel como sendo do autor via usucapião extraordinária. III- DO REQUERIMENTO Ex Positis, pelos argumentos supra narrados, afirmados e comprovados, o autor vem a requerer o que segue: a-) A total procedência da presente ação, para que seja declarado para o autor, através da usucapião na modalidade extraordinária, o domínio definitivo do imóvel tendo como descrição o lote 11 da quadra 02, do Loteamento RESIDENCIAL ESCOBAR, num total de 410,41 m2, em São José dos Quatro Marcos-MT, com a devida transcrição da sentença no Registro de imóveis desta Comarca; b-) A citação dos réus por CORREIO, nos termos do art. 221, I do CPC, para, querendo, venha a contestar a presente ação, sob pena de revelia e confissão; c-) A citação pessoal dos confinantes/confrontantes e de seus cônjuges, se tiverem, de acordo com as confrontações já indicadas e descritas no Contrato de Compromisso de Compra e Venda, os quais poderão se manifestar pelo prazo legal sobre o pedido do autor e, prestarão seus depoimentos em Audiência a ser marcada por Vossa Excelência, por onde comparecerão através de intimação; d-) A Intimação do Ministério Público Estadual, desta Comarca, nos termos do artigo 944 do Código de Processo Civil; e-) A intimação via postal, para que manifestem interesse, o representantes da Fazenda Pública da União, o representante da Fazenda Pública do Estado do Mato Grosso, e do município de São José dos Quatro Marcos-MT, nos termos do artigo 943 do Código de Processo Civil, modificado pela Lei 8.951/94; f-) O benefício da Justiça Gratuita, por não poder o autor arcar com as custas judiciais de estilo sem prejuízo de seu sustento e de sua família, nos termos da Lei n.º 1.060/50, de acordo com a declaração em preliminar nestes autos. Protesta por todos os tipos de provas admitidas em direito, requerendo em especial a produção de prova pericial, a oitiva de testemunhas as quais serão arroladas em momento oportuno, a juntada de novos documentos, e o depoimento dos réus, e dos confrontantes, sob pena de confesso. Dá-se a esta causa o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para fins de alçada. Termo em que pede deferimento. São José dos Quatro Marcos-MT, 29 de janeiro de 2016.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL USUCAPIENDO: Imóvel tendo como descrição o lote 11 da quadra 02, do Loteamento RESIDENCIAL ESCOBAR, num total de 410,41 m2, em São José dos Quatro Marcos-MT, com a devida transcrição da sentença no Registro de imóveis desta Comarca.

DESPACHO: Código 67131 VISTOS EM CORREIO AO De proémio, cumpre salientar que embora o presente feito tenha iniciando-se sob égide da revogada Legislação processual civil, a novel e atual normativa processual geral é plenamente aplicável ao caso, eis que no direito processual vige o princípio do ' tempus regit actum', tendo fulcro no artigo 6º, do Decreto-Lei nº 4.657/42. Portanto, o feito será analisado sob égide normativa da lei 13.105 de 16 de março de 2015. Recebo a emenda da inicial, devendo a secretaria remeter os autos ao distribuidor para que conste que o presente feito não pertence a justiça gratuita. Citem-se aqueles em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapindo,

pessoalmente, no endereço indicado na exordial, por correio, bem como todos os confinantes do referido imóvel. Por edital, com o prazo de 30 (trinta) dias (art. 257, III, do CPC), citem-se os Possíveis interessados. Determino, ainda, a citação dos confrontantes pessoalmente, nos termos do § 3º, do artigo 246, do CPC. Por via postal, intimem-se, para manifestar interesse na causa, os representantes da fazenda Pública da União, do Estado e do Município. Dê-se vista dos autos para o Ministério Público. Intime-se. Cumpra-se. São José dos Quatro Marcos-MT, 01 de julho de 2016. Antônio Carlos Pereira de Sousa Junior Juiz de Direito

Eu, Vera Lucia Borges da Silva Auxiliar Judiciaria, digitei.

São José dos Quatro Marcos - MT, 5 de dezembro de 2017.

Gilson da Silva Martins

Gestor (a) Judiciário (a)

---

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso  
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: d1ad733a

Consulte a autenticidade do código acima em [https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario\\_oficial/consultar](https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar)