

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA UBIRATÃ - MT.

SERGIO SPADA, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade Civil/RG n.º 1.138.722-5/SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob o n. 284.657.259-34, domiciliado na Rua Felix Martins, 140, Jardim Social Foz do Iguazu, Pr., por sua procuradora que ao final assina, vêm à sua presença, com fundamento no artigo 1.238 do Código Civil em vigor e na forma dos artigos 940 a 945 do Código de Processo Civil propor AÇÃO DE USUCAPÃO EXTRAORDINÁRIO RURAL c/c DELIMITAÇÃO DE ÁREA, em face de ROGINA CLARY FERREIRA MILAN, com qualificação e endereço desconhecidos, caracterizando lugar incerto e não sabido, pelos fatos e fundamentos que segue:

1) O requerente é legítimo senhor e possuidor, por si e por seus antecessores, livre de ônus, com posse manda, pacífica e ininterrupta por cerca de 27 (vinte e sete) anos, como animus de dono da área rural, imóvel denominado de Sítio Bom sossego, localizado Distrito de Santo Antonio do Rio Bonito, no Município de Nova Ubiratã, MT, com área rural de 121 há (cento e vinte um hectares),

2) O autor o adquiriu por meio de contrato particular com promessa de compra e venda de imóvel rural cumulado com cessão dos direitos possessórios, realizado entre as partes onde figuram como vendedores JERRY ADRIANO EING E KATIELLI JULIANA SCHENKEL.

3) Inicia-se a descrição deste perímetro "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EEU-M-0282 de coordenadas N 8.566.482,383m e E 727.743,527m situado no limite da FAZENDA BOM RETIRO, com a margem esquerda do Córrego Jacutinga; deste, segue confrontando com a margem esquerda do Córrego Jacutinga, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 126°16'45" e distância 11,76m, até o vértice DPA-P-6619 de coordenadas N 8.566.475,746m e E 727.753,416m; 140°04'55" e 27,34m, até o vértice DPA-P-6618 de coordenadas N 8.566.454,777m e E 727.770,960m; 88°57'07" e 16,73m, até o vértice DPA-P-6617 de coordenadas N 8.566.455,083m e E 727.787,686m; 133°45'22" e 38,93m, até o vértice DPA-P-6616 de coordenadas N 8.566.428,161m e E 727.815,803m; 198°45'46" e 26,31m, até o vértice DPA-P-6615 de coordenadas N 8.566.403,251m e E 727.807,341m; 62°01'05" e 38,14m, até o vértice DPA-P-6614 de coordenadas N 8.566.421,147m e E 727.841,024m; 76°03'19" e 34,51m, até o vértice DPA-P-6613 de coordenadas N 8.566.429,463m e E 727.874,515m; 170°14'38" e 24,37m, até o vértice DPA-P-6612 de coordenadas N 8.566.405,443m e E 727.878,645m; 91°17'54" e 45,64m, até o vértice DPA-P-6611 de coordenadas N 8.566.404,409m e E 727.924,269m; 167°52'09" e 38,63m, até o vértice DPA-P-6610 de coordenadas N 8.566.366,641m e E 727.932,387m; 83°21'19" e 13,07m, até o vértice DPA-P-6609 de coordenadas N 8.566.368,153m e E 727.945,366m; 42°10'20" e 27,65m, até o vértice DPA-P-6608 de coordenadas N 8.566.388,645m e E 727.963,929m; 186°58'56" e 32,76m, até o vértice DPA-P-6607 de coordenadas N 8.566.356,123m e E 727.959,946m; 122°22'24" e 28,76m, até o vértice DPA-P-6606 de coordenadas N 8.566.340,722m e E 727.984,239m; 51°59'41" e 20,32m, até o vértice DPA-P-6605 de coordenadas N 8.566.353,232m e E 728.000,248m; 100°40'41" e 81,12m, até o vértice DPA-P-6604 de coordenadas N 8.566.338,202m e E 728.079,959m; 95°34'40" e 52,13m, até o vértice DPA-P-6603 de coordenadas N 8.566.333,135m e E 728.131,843m; 156°41'33" e 61,79m, até o vértice DPA-P-6602 de coordenadas N 8.566.276,383m e E 728.156,293m; 130°56'43" e 42,11m, até o vértice DPA-P-6601 de coordenadas N 8.566.248,786m e E 728.188,101m; 97°49'02" e 46,00m, até o vértice DPA-P-6600 de coordenadas N 8.566.242,530m e E 728.233,669m; 194°34'16" e 38,32m, até o vértice DPA-P-6599 de coordenadas N 8.566.205,441m e E 728.224,028m; 99°30'07" e 49,62m, até o vértice DPA-P-6598 de coordenadas N 8.566.197,250m e E 728.272,965m; 119°33'51" e 76,14m, até o vértice DPA-P-6597 de coordenadas N 8.566.159,685m e E 728.339,188m; 184°21'24" e 28,62m, até o vértice DPA-P-6596 de coordenadas N 8.566.131,150m e E 728.337,014m; 115°44'22" e 48,05m, até o vértice DPA-P-6595 de coordenadas N 8.566.110,282m e E 728.380,298m; 49°29'06" e 30,06m, até o vértice DPA-P-6594 de coordenadas N 8.566.129,809m e E 728.403,149m; 131°34'41" e 66,71m, até o vértice DPA-P-6593 de coordenadas N 8.566.085,538m e E 728.453,051m; 152°01'22" e 40,38m, até o vértice DPA-P-6592 de coordenadas N 8.566.049,881m e E 728.471,992m; 129°28'09" e 49,64m, até o vértice DPA-P-6591 de coordenadas N 8.566.018,327m e E 728.510,312m; 100°33'04" e 28,52m, até o vértice DPA-P-6590 de coordenadas N 8.566.013,105m e E 728.538,348m; 178°21'13" e 26,97m, até o vértice DPA-P-6589 de coordenadas N 8.565.986,142m e E 728.539,123m; 95°26'29" e 45,73m, até o vértice DPA-P-6588 de coordenadas N 8.565.981,806m e E 728.584,643m; 119°29'54" e 34,02m, até o vértice DPA-P-6587 de coordenadas N 8.565.965,053m e E 728.614,256m; 43°48'59" e 52,75m, até o vértice DPA-P-6586 de coordenadas N 8.566.003,117m e E 728.650,779m; 72°03'34" e 49,27m, até o vértice DPA-P-6585 de coordenadas N 8.566.018,293m e E 728.697,651m; 62°37'11" e 53,72m, até o vértice DPA-P-6584 de coordenadas N 8.566.042,997m e E 728.745,350m; 162°39'08" e 28,38m, até o vértice DPA-P-6583 de coordenadas N 8.566.015,905m e E 728.753,813m; 126°16'11" e 38,31m, até o vértice DPA-P-6582 de coordenadas N 8.565.993,240m e E 728.784,702m; 103°16'22" e 47,19m, até o vértice DPA-P-6581 de coordenadas N 8.565.982,405m e E 728.830,635m; 37°53'06" e 31,44m, até o vértice DPA-P-6580 de coordenadas N 8.566.007,218m e E 728.849,941m; 117°23'20" e 69,60m, até o vértice DPA-P-6579 de coordenadas N 8.565.975,200m e E 728.911,739m; 201°18'20" e 37,86m, até o vértice DPA-P-6578 de coordenadas N 8.565.939,928m e E 728.897,983m; 130°57'44" e 159,62m, até o vértice DPA-P-6576 de coordenadas N 8.565.835,285m e E 729.018,521m; 137°54'17" e 86,68m, até o vértice DPA-P-6575 de coordenadas N 8.565.770,963m e E 729.076,631m; 179°24'27" e 40,22m, até o vértice DPA-P-6574 de coordenadas N 8.565.730,741m e E 729.077,047m; 115°49'30" e 45,12m, até o vértice DPA-P-6573 de coordenadas N 8.565.711,084m e E 729.117,664m; 33°43'03" e 23,06m, até o vértice DPA-P-6572 de coordenadas N 8.565.730,261m e E 729.130,462m; 127°32'17" e 53,26m, até o vértice DPA-P-6571 de coordenadas N 8.565.697,809m e E 729.172,696m; 131°12'05" e 47,08m, até o vértice DPA-P-6570 de coordenadas N 8.565.666,798m e E 729.208,118m; 161°40'50" e 34,82m, até o vértice DPA-P-6569 de coordenadas N 8.565.633,741m e E 729.219,063m; 152°49'41" e 14,48m, até o vértice DPA-P-6568 de coordenadas N 8.565.620,856m e E 729.225,677m; 122°19'40" e 71,80m, até o vértice DPA-P-6567 de coordenadas N 8.565.582,460m e E 729.286,348m; 149°38'10" e 58,36m, até o vértice DPA-P-6566 de coordenadas N 8.565.532,106m e E 729.315,848m; 114°35'20" e 54,63m, até o vértice DPA-P-6565 de coordenadas N

8.565.509,375m e E 729.365,522m; 139°48'19" e 61,50m, até o vértice DPA-P-6564 de coordenadas N 8.565.462,397m e E 729.405,214m; 106°43'10" e 37,68m, até o vértice DPA-P-6563 de coordenadas N 8.565.451,558m e E 729.441,298m; 55°30'19" e 36,06m, Página: 3/3 até o vértice DPA-P-6562 de coordenadas N 8.565.471,982m e E 729.471,021m; 166°58'54" e 42,01m, até o vértice DPA-P-6561 de coordenadas N 8.565.431,049m e E 729.480,485m; 178°22'49" e distância 50,84m, até o vértice DPA-M-1978 de coordenadas N 8.565.380,229m e E 729.481,922m; situado na margem esquerda do CÔRREGO JACUTINGA, com o limite do SÍTIO SÃO JOSE; deste, segue confrontando com o SÍTIO SÃO JOSE, proprietária JACINTA LOPES DOS SANTOS (RG: 1560758-5 SSP/MT - CPF: 028.103.621-73), OCUPAÇÃO, com o azimute de 254°51'26" e distância 1.402,80m, até o vértice EEU-M-0283 de coordenadas N 8.565.014,073m e E 728.127,863m; situado no limite do SÍTIO SÃO JOSE, com o limite da FAZENDA BOM RETIRO; deste, segue confrontando com a FAZENDA BOM RETIRO, proprietário ELICEU RODRIGUES (RG: 1.390.908-3 SSP/PR - CPF: 152.846.389-72) E AURORA STEFENE RODRIGUES (RG: 793.956 SSP/MT - CPF: 496.780.511-68), OCUPAÇÃO, com o azimute de 345°21'13" e distância 1.518,25m, até o vértice EEU-M-0282 de coordenadas N 8.566.482,383m e E 727.743,527m; vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas: IBGE-BRAZ-91200 (Brasília-DF), de coordenadas N 8.234.747,341m e E 191.901,220m, Meridiano Central 45° WGr; IBGE-CUIB-92583 (Cuiabá-MT), de coordenadas N 8.280.040,831m e E 599.737,357m, Meridiano Central 57° WGr; e da base transportada BASE ESPADA, de coordenadas UTM: E 721.288,041m e N 8.565.808,484m, Meridiano Central 57° WGr, e coordenadas geográficas: Lat -12°57'55.3734" e Long -54°57'36.1757"; localizada na "Fazenda Bortolotti", no município de Nova Ubiratã-MT; e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 57° WGr, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. "

4) Importante destacar que quando da aquisição por parte do autor do referido imóvel, está já se encontrava consolidada há mais de 20 anos, sem oposição e foram implantadas benfeitorias necessárias à sua manutenção e assim a tem mantido atividade produtiva desde então.

5) Porém, ocorre que, as áreas pretendidas a usucapir, faziam parte do terreno da parte ré, sendo o sítio em questão "Bom sossego" uma pequena fração do terreno, em comparação as terras da ré (conforme mapa em anexo).

6) Pelos documentos anexos com a presente, denota-se de forma clarividente que o autor esta providenciando o georreferenciamento a fim de regularizar a área.

7) Os requerentes e seus antecessores pagaram os impostos devidos, e sempre mantiveram a posse com justo título e boa-fé, de forma mansa, pacífica e ininterrupta.

8) Com observação do mapa ora anexo formalizado pelo Instituto de Terras do Mato Grosso - INTERMAT, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Rural - SEDER, quando da efetivação de Estudo Cadastral, denota-se que as afirmações acima deduzidas são verdadeiras.

9) Ainda, pela planta do referido imóvel objeto da presente elaborada com fim específico para a elaboração de geo referenciamento corrobora-se as informações do INTERMAT, entretanto, em buscas pelos cartórios de registro de imóveis locais e regionais não foi possível a localização de matrícula.

10) Dessa forma a fim de ter regularizada a situação dominial do bem busca a tutela jurisdicional estatal, neste sentido, repita-se que posse do Autor, somada com a de seus antecessores encontra-se configurada desde o ano de 1987, e conforme previsão estampada no artigo 1.243, do Código Civil, muito embora fundada em justo título devidamente registrado, embora imperfeito, ultrapassa o lapso temporal previsto no artigo 1.238 do Código Civil e sempre foi exercida de forma mansa, pacífica, ininterrupta e de boa-fé, o que os legitima a promover a presente ação de usucapião extraordinário.

11) A ação de usucapião de terras particulares encontra-se capitulada no Código de Processo Civil, como procedimento especial de jurisdição contenciosa. Trata-se de ação com decisão declaratória, que compete ao possuidor para a aquisição do imóvel de domínio particular, cuja posse seja detentor com os requisitos legais.

12) Assegura o art. 1.238 do CC que adquirirá a propriedade do imóvel aquele que possuir, de forma, mansa, pacífica e ininterrupta, determinado imóvel pelo prazo de 15 anos.

13) Denota-se que o autor preenche todos os requisitos legais, os quais são estabelecidos no artigo 1238 do Código Civil que dispõe o prazo de pelo menos 15 (quinze anos), e, ainda, em seu parágrafo único, quando o prazo acima referido será reduzido para dez anos quando estabelecer no bem serviços de caráter produtivo, como no caso em comento, em que pese a posse estar comprovada há mais de 20 anos.

14) Os Tribunais já se manifestaram no entendimento de que a declaração da aquisição da propriedade se dá quando demonstrada a posse pelo tempo legal:

CIVIL E PROCESSOAL CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS. PRODECENCIA DA AÇÃO. SENTENÇA MANTIDA NA ÍNTEGRA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. Adquire o domínio do imóvel pela usucapião quem comprovar a posse mansa e pacífica, pelo prazo de 15 (quinze anos), com animus domini, sem interrupção ou oposição. 2. Representa ônus para o autor a prova de fato constitutivo do seu direito (CPC, 333,I). Comprovado o os requisitos do art. 1238 do Código Civil, o reconhecimento da pretensão aquisitiva pleiteada é medida que se impõe. 3. Apelação conhecida e desprovida. (TJCE; APL 623-36.2004.8.06.0049/1; Quinta Camarca Civil; Rel Des. Clécio Aguiar Magalhães; DJCE 16/02/2011.

USUCAPIÃO. REQUISITOS, POSSE MANSO E PACIFICO. Comprovação. De conformidade com o art. 1.238 do Código Civil 2002, que trata da Usucapião Extraordinária, aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, lhe adquire-lhe a propriedade independentemente de título e boa Fe. Recurso Provido. (TJMG; APCV 2133188-22.2008.8.13.0686; Teófilo Ôtoni; Décima Quarta

15) Há se ressaltar que o possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes acrescentar a sua posse a dos seus antecessores, quando são contínuas e pacíficas, com no caso em comento. Vê-se:

TJ-PR - 8339533 PR 833953-3 (Acórdão) (TJ-PR)

Data de publicação: 08/08/2012

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPÃO EXTRAORDINÁRIA. POSSIBILIDADE DE ACRESCENTAR À POSSE DOS ATUAIS POSSUIDORES A EXERCIDA PELOS ANTECESSORES. REQUISITOS PREENCHIDOS. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO. 1. De acordo com a regra de transição contida no art. 2028 do CC , o prazo a ser considerado para aquisição do imóvel em litígio é de 10 anos (art. 1238 , Parágrafo Único , do CC ). 2. Nos termos do artigo 1243, é possível a soma da posse atual com a dos antecessores, para fins de atingir o lapso temporal necessário para usucapião do imóvel, sempre que todas as posses somadas sejam contínuas e pacíficas.

16) O Supremo Tribunal Federal decidiu:

STJ - Decisão Monocrática. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL: AREsp 601402 PE 2014/0271041-8 Data de publicação: 05/11/2014 Decisão: "O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse... que a posse dos atuais possuidores somada à posse de seu antecessor cumpriram os requisitos para... DE COMPRA E VENDA. JUSTO TÍTULO. SÚMULA N. 84-STJ. POSSE. SOMA. PERÍODO NECESSÁRIO À PRESCRIÇÃO...

17) Esta informação é de grande valia nos casos de promessa de compra e venda apenas da posse do imóvel, como neste caso (contrato de compra e venda em anexo), realizado em observância ao artigo 1243, afim de somar o tempo da posse antiga e da posse nova, como consta a seguir:

Art. 1.243. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.

18) Entretanto, de acordo com o disposto no artigo acima, e em apreciação as demais jurisprudências citadas, deseja-se usucapir o imóvel.

Diante do exposto, requer:

a) Assim sendo, o autor propõem a presente ação de usucapião extraordinária da área descrita no item 1 acima, requerendo de Vossa Excelência a sua procedência e seja o decisório registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, através da expedição de competente mandado judicial, determinado-se a abertura da matrícula para o imóvel usucapiendo, e averbando-se, se observando que até o presente momento o imóvel não possui matrícula, conforme artigo 945 do Código de Processo Civil e artigo 167, I, item 28 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos);

b) a citação da titular do imóvel usucapiendo, residente em local incerto e não sabido;

c) a citação dos confrontantes do imóvel usucapiendo, a saber:

- Eliceu Rodrigues, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade Civil RG n. 1.390.908-3-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n. 125.846.389-73 e Aurora Stefene Rodrigues, brasileira, casada, agricultora, portadora da Cédula de Identidade Civil RG n. 793.956-SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob o n. 496.780.511-68, residentes no Fazenda Bom Retiro;

- Jacinta Lopes dos Santos, brasileira, agricultora, portadora da Cédula de Identidade Civil RG n. 1560758-5/SSP-MT e inscrita no CPF/MF sob o n. 028.103.621-73, residente no Sítio São José.

d) a citação por edital de terceiros incertos e desconhecidos, que, porventura tenham interesse no objeto da presente demanda, bem como a da ré ausente e desconhecida;

e) a intimação, por carta, dos representantes da Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal, para que se manifestem sobre eventuais interesses sobre o objeto da demanda;

f) a intimação do Ministério Público para todos os atos do processo, de acordo com o artigo 944 do Código de Processo Civil;

g) a condenação da ré ao pagamento das verbas de sucumbência, ou seja, custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações de estilo;

h) requer provar o alegado mediante todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente o depoimento pessoal da ré, ou seus representantes legais, sob pena de confissão, oitiva de testemunhas abaixo arroladas, juntada de documentos, e demais que se mostrarem necessárias à maior elucidação do feito.

Dá-se a causa, para efeitos meramente fiscais o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Pede deferimento.

Foz do Iguaçu, 08 de dezembro de 2014.

---

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: 7350e8e8

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)