



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GUARATUBA

VARA CÍVEL DE GUARATUBA - PROJUDI

Rua Tiago Pedroso, 417 - Edifício do Fórum Estadual - Cohapar - Guaratuba/PR - CEP: 83.280-000 - Fone: (41) 3472-1001 - E-mail: varacivelguaratuba@hotmail.com

EDITAL DE CITAÇÃO, COM O PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS

EDITAL DE CITAÇÃO DOS RÉUS INCERTOS E DESCONHECIDOS, SEUS SUCESSORES E OS TERCEIROS INTERESSADOS, extraído dos autos de AÇÃO DE USUCAPIÃO, registrado e autuado sob Número Unificado 0003668-87.2020.8.16.0088, em que é requerente ISMAEL KONZEN, sendo requerido I NICKEL & CIA LTDA representado(a) por ISAIAS NICKEL E OUTROS, em trâmite perante este Juízo da Vara Cível de Guaratuba/PR.

A Doutora ANDREI JOSÉ DE CAMPOS – Juiz Substituto da Vara Cível e Anexos, FAZ SABER a todos quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo tramitam os autos supramencionados, no qual os autores requerem para si POSSE e DOMÍNIO do imóvel conforme transcrição da minuta da peça inicial apresentada em Juízo: “(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARATUBA /PR CLAUDIONOR TUPI BITTENCOURT, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 286.838.979-15 e portador (a) do RG nº 987.149-7, SSP PR, residente e domiciliado na Avenida Ivaí, nº 879, bairro Piçarras em Guaratuba/PR, CEP 83.280-000, neste ato representado por seu bastante procurador, que abaixo subscreve, vêm à presença de Vossa Excelência, propor AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO Em face de JOANA VIEIRA, brasileira, inscrita no CPF sob nº 364.323.699-91 e RG: 14.028-62 SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Pernambuco, nº 134, Apartamento 602, bairro Centro, na cidade de Londrina/PR, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos. DA JUSTIÇA GRATUITA O autor é atualmente beneficiário do BPC (benefício de Prestação Continuada) deixando claro que tem-se por insuficiente para cumprir todas suas obrigações alimentares e para a subsistência de sua família. Postula que ao presente caso sejam observados os princípios constitucionais indisponíveis preconizados no artigo 5º, XXXV da CF, pelo qual assegura a todos o direito de acesso à justiça em defesa de seus direitos, independente do pagamento de taxas. Tal princípio veio novamente positivado no Código de Processo Civil de 2015, através dos § 1º, 2º e 3º do artigo 99. A fim de obter o deferimento, o Reclamante anexa declaração de hipossuficiência que possui presunção de veracidade e só pode ser desconsiderada em face de elementos probantes suficientes em contrário. Por fim, o Autos ainda é beneficiário do BPC (benefício de prestação continuada), provando sua insuficiência de recursos financeiros. Por tais razões, com fulcro no artigo 5º, LXXIV da Constituição Federal, pelo artigo 98 do CPC e 790 §4º da CLT requer seja deferida a Assistência Judiciária Gratuita ao Requerente. DA PRIORIDADE PROCESSUAL Cumpra dizer, que o Requerente, trata-se de pessoa idosa, possuindo 71 anos de idade (conforme Id anexa) e por este motivo possui prioridade na tramitação de processos e procedimentos judiciais, conforme disposto no Estatuto do Idoso em seu artigo 71, senão vejamos: Art. 71. É assegurada prioridade na tramitação dos processos e procedimentos e na execução dos atos e diligências judiciais em que figure como parte ou interveniente pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, em qualquer instância. DOS FATOS O Autor detém a posse, mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel desde 1997, sendo que já faz 25 anos desde a sua efetiva compra do imóvel urbano, com área de 444,40m² (quatrocentos e quarenta e quatro metros e quarenta centímetros quadrados), conforme planta topográfica e memorial descritivo anexos aos autos. O imóvel foi registrado inicialmente na 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis em São José dos Pinhais, sob nº 22.695 em 19 de fevereiro de 1960. Em março de 1972, o imóvel passou a pertencer a 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, sob mesmo número. Conforme certidão do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, o imóvel passou a pertencer a Circunscrição de Guaratuba em julho de 1986, sendo que até o presente momento não foi realizado nenhum outro registro no cartório local. O imóvel foi adquirido em 06 de agosto de 1997, conforme consta do Contrato de Compra e venda, lavrado pela imobiliária SAÍGUAÇU, com reconhecimento de firma do proprietário da empresa, senhor Miguel Jamur. Todas as parcelas foram pagas, efetivando o pagamento total do valor estipulado em contrato. Após a compra e aquisição do terreno, o Autor realizou diversas benfeitorias, sendo que construiu inclusive sua própria residência, sendo a que habita até os dias de hoje. É importante frisar que ao longo de todos os 25 anos, o Autor cuidou do imóvel usucapiendo com animus domini, já que adquiriu de fato, através de contrato de compra e venda, e paga todas as contas inerentes ao bem, como IPTU, contas e energia elétrica e água, conforme documentos anexos. O Autor inclusive é responsável tributário do imóvel. Nunca houve qualquer manifestação dos confrontantes, tanto menos da proprietária do imóvel em questão, de forma que os 25 anos que o Autor reside no local, foram repletos de calma e tranquilidade, justamente por jamais ter sofrido perturbação, ou tentativa de esbulho de sua posse. Por fim, a posse do Autor, tem 10 anos a mais do que o tempo previsto no artigo 1.238 do Ilustre Código Civil, sendo sempre exercida de forma mansa, pacífica, pública, ininterrupta e de boa-fé, o que o legitima a promover a presente ação de Usucapião Extraordinário. DO DIREITO De início há de ressaltar que o ordenamento jurídico prevê a possibilidade de Ação de Usucapião Extraordinário, como forma de regularizar o registro imobiliário de imóvel urbano ou rural, cuja a aquisição se deu pela ocorrência de prescrição aquisitiva, fruto de posse mansa, limpa, pacífica e ininterrupta. Dentre as diversas modalidades de aquisição de propriedade originária, através da usucapião, está a extraordinária, prevista no Caput do artigo 1.238, parágrafo único, do código civil que assim prevê: Art. 1.238. 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 ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Parágrafo único. O prazo estabelecido neste 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. Sendo assim, conforme já exposto nesta exordial, o Autor preenche os requisitos previstos na legislação civil, uma vez que reside a 25 anos no imóvel de forma mansa, pacífica e ininterrupta. A



Requerente prova que está a 25 anos alocado no único imóvel que utiliza para residência familiar, através de relatos de moradores vizinhos da localidade, bem como de extratos de pagamento das contas de água, luz, IPTU e demais documentos. Por fim, cumpre mencionar que o Requerente não possui nenhum outro imóvel em seu nome, conforme certidão negativa de imóveis em seu nome, expedida pelo cartório de registros imobiliários local. Sendo assim, não restam dúvidas que tal imóvel é de posse do requerente a 25 anos, sendo que possui direito e legitimidade sobre o imóvel e seu consequente registro no Cartório de Imóveis competente. **RELAÇÃO DE CONFRONTANTES** Ante o exposto, segue abaixo a relação de todos os confrontantes do lote usucapiendo: Lote 09-R – José Maria de Oliveira, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 530.279.149- 87 e RG: 360.12.48-0; Lote 02-R – Maria de Lourdes Mazia Silva, brasileira, inscrita no CPF sob nº 633.910.409-63 e RG 213.37.56-0 Informa ainda, que os confrontantes já são anuentes, conforme Termo de Declaração de nada a opor, com relação a Ação de Usucapião. **RELAÇÃO DE TESTEMUNHAS** Ante o exposto, segue abaixo a relação de testemunhas caso, Vossa Excelência entenda por necessário: Luiz de Souza, brasileiro, inscrito no cpf sob nº 348.234.419-15 e RG: 177.549-63, residente e domiciliado na Rua Ivaí, nº 317, bairro: Piçarras, na cidade de Guaratuba/PR; Douglas Oldemburgo, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 562.552.769-53 e RG: 40.635.530, residente e domiciliado na Avenida Ivaí nº 698, bairro: Piçarras, na cidade de Guaratuba/PR; João Luiz Pereira do Nascimento, inscrito no CPF sob nº 668.247.709-06 e RG: 4.427.565-1, residente e domiciliado na Avenida Ivaí, nº 181, bairro: Piçarras, na cidade de Guaratuba/PR. Ambas as testemunhas afirmam conhecer o Requerente, senhor Claudionor Tupi Bittencourt, à aproximados 25 anos, residindo na mesma residência, conforme declarações em anexo. **DOS PEDIDOS** Após todo o exposto nesta presente peça introdutória, requer-se: a) Que seja deferida a gratuidade de justiça; b) Que seja dispensada a audiência de conciliação prevista no artigo 334, §5º do CPC; c) Que seja concedida a tramitação prioritária no feito, por tratar-se de pessoa idosa. d) A citação de todas as partes Requeridas, nos seus respectivos endereços por meio postal, para que querendo, apresentem contestação no prazo legal, sob pena de revelia; e) A intimação do Ministério Público para intervir no feito; f) Que seja dispensada a citação dos confrontantes, uma vez anexa ao processo as declarações de manifestação de não interesse no imóvel; g) A intimação do Município de Guaratuba, na pessoa do Prefeito Municipal, para manifestar eventual interesse na causa; h) Por fim, sejam julgados procedentes todos os pedidos contidos na presente demanda, para declarar o imóvel usucapiendo de propriedade do Sr. Claudionor Tupi Bittencourt e expedindo-se o competente mandado para o Registro de Imóveis desta comarca de Guaratuba/PR. Pretende-se provar todo o alegado, por todos os possíveis meios de prova admitidos em direito, e em especial pela juntada de todos os documentos anexos e se necessária a oitiva de testemunhas. Dá-se à causa o valor de R\$ 202.733,09 (duzentos e dois mil reais e setecentos e trinta e três reais e nove centavos) conforme valor venal do imóvel. Nestes termos, Pede Deferimento. Guaratuba/PR, 2 de maio de 2023. Rodrigo Augusto Maciel Rodrigues OAB/PR 112.003.” E para que chegue ao conhecimento de todos, principalmente DOS RÉUS INCERTOS E DESCONHECIDOS, SEUS HERDEIROS E/OU SUCESSORES E OS TERCEIROS INTERESSADOS, ficando todos devidamente CITADOS para, querendo, no prazo de 15 (quinze) dias, oferecerem resposta, sob pena de revelia e reputarem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial pelas partes promoventes (CPC, arts. 335 ao 337, 341 e 344). Em se tratando de parte requerida, fica advertida que, decorrido o prazo acima apontado, sem manifestação, ser-lhe-á nomeado curador especial, conforme art. 257, IV, do Código de Processo Civil. Expediu-se o presente edital que será publicado na forma da Lei e afixado no local de costume. Guaratuba, 17 de outubro de 2023. Eu, Bruno Dias Rodrigues – Funcionário Juramentado, o digitei e subscrevo.

ANDREI JOSÉ DE CAMPOS

Juiz Substituto

