



0035828-71.2007.8.06.0001

JUSTIÇA GRATUITA

Classe : Usucapiao
Competência : Cível
Valor da ação : R\$ 40.000,00
Volume : 1
Requerente : **Liana Batista Viana e outro**
Requerida : **Maria Fatima Cavalcante**
Observação : Localização Física: Data da Localização:
17/05/2007 11:38
SERVIÇO DE PORTARIA DOS FEITOS
JUDICIAIS DA COMARCA DE FORTALEZA
Data da Localização: 17/05/2007 12:53
SERVIÇO DE DISTRIBUIÇÃO DOS FEITOS
JUDICIAIS DA COMARCA DE FORTALEZA

Fortaleza - Fórum Clóvis Beviláqua / 23ª Vara Cível

0035828-71.2007.8.06.0001

JUSTIÇA GRATUITA

Data da Localização: 17/05/2007 15:44
Encaminhado Automaticamente Após
Distribuição/Redistribuição do Processo para
23ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
FORTALEZA
Distribuição : Sorteio - 17/05/2007 13:04:00

23
Cível



Poder Judiciário
Estado do Ceará

Termo de Distribuição

fls. 2
01
Data - Hora
17/5/2007 -
13:4



Dados Gerais do Processo

Protocolo Único	2007.0012.2518-7 /0
Autuação	USUCAPIAO
Tipo de Ação	0
Nr.Apenso	1
Nr.Volumes	1
Fase Atual	DISTRIBUIÇÃO AUTOMÁTICA
Data da Fase	17/05/2007
Foi feita DISTRIBUIÇÃO AUTOMÁTICA do presente processo, motivo EQÜIDADE, em 17/05/2007 13:04, para o(a) Relator(a): Exmo.(a) Sr.(a) MANOEL CEFAS FONTELES TOMAZ - 23ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA	

Partes

Nome
Requerente : LIANA BATISTA VIANA
Requerente : MANOEL MESSIAS ARAUJO NETO
Requerido : MARIA FATIMA CAVALCANTE

Fortaleza, 17 de Maio de 2007

Responsável



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE FORTALEZA, CEARÁ**



AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO
(Art. 1.238 do Código Civil Brasileiro)

LIANA BATISTA VIANA, brasileira, confeiteira, casada, portadora do CPF 298.289.373-87 e RG 878816-85-SSP CE (Doc. 03); e seu esposo MANOEL MESSIAS ARAÚJO NETO, brasileiro, casado, CPF 073.800.203-82 e RG 98002089735-SSP-CE (doc. 04), residentes e domiciliados na Alameda das Violetas, nº 207, Quadra 11, Cidade 2000, nesta Capital, CEP 60.190-310 (doc. 05); vêm respeitosamente, através de sua Defensora Pública e estagiária *in fine* assinadas (docs. 01 e 02), à presença de Vossa Exceléncia propor **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**, com base nos artigos 1.238 e 1241 do Código Civil Brasileiro, em face de MARIA FÁTIMA CAVALCANTE, brasileira, solteira, funcionária pública, residente e domiciliada nesta cidade, pelos motivos que passa a expor:

Rua Osório Palmela, n.º 260 – Varjota, CEP. 60150-200, Fortaleza/CE - tel. 3267-6888 Pág. 1/6

2007.0012.2518-7/0 07 17/05/2007 11:38 12076



COMARCA DE FORTALEZA
2007.0012.2518-7



Roberto Vanzam
Mat. 02076



INICIALMENTE

Requerem, os postulantes, os benefícios da justiça gratuita por serem pobres na forma da lei (docs. 01 e 02) e não terem como arcar com os custos e emolumentos processuais; nos moldes do art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal Brasileira e Lei Complementar Estadual nº 06/97.

DOS FATOS

01. Os requerentes são possuidores de "uma casa residencial identificada como tipo A, situada na Al. Das Violetas nº 207 de área construída, compreendendo os seguintes cômodos: sala, dois quartos, banheiro, cozinha, lavanderia e o domínio pleno do lote 27, da quadra nº 11, em que se acha encravada, cujos limites, confrontações e dimensões são: ao sul frente 6,00m com a Al. Das Violetas, ao norte fundos 6,00m com a Al. Thelma, ao oeste lado direito 17,50m com a casa de nº 202 da Al. Thelma, de propriedade de José Amaurício Gondim ou sucessores, ao leste, lado esquerdo 17,50m com a casa nº 214, da Al. Thelma, de propriedade de Getúlio Antônio Oliveira ou sucessores, tudo de acordo com a planta aprovada pela PMF sob nº 247/71"; registrada em nome de MARIA FÁTIMA CAVALCANTE, brasileira, à época de sua aquisição, solteira, residente e domiciliada nesta cidade; adquirida pela mesma conforme R.07/13.234, em 21 de agosto de 1981, da matrícula de nº 13.234 do Cartório da 1º Zona de Imóveis da Comarca de Fortaleza, Ceará, com registro de hipoteca em favor de Domus – Associação de Poupança e Empréstimo, conforme Av.09/13.234 de 11 de dezembro de 1985 da mesma matrícula, cuja fotocópia segue em anexo (doc. 06);
02. Os requerentes são casados desde o ano de 1987, sob o regime da comunhão parcial de bens conforme atesta a certidão de casamento em anexo (doc. 07);
03. A Posse do imóvel usucapiendo foi adquirida, há pouco mais de 18 (dezoito) anos, pelo Sr. JOSÉ GERARDO ALBUQUERQUE ARAÚJO, brasileiro, desquitado, comerciante, portador do CPF nº 027.112.733-34 e RG 222965-SSP-CE (doc. 08), residente e domiciliado na Rua Pedro Rufino, 100, aptº. 103, Bloco C, Varjota, Fortaleza, Ceará, CEP 60.175-100; na data de 18 de outubro de 1988, conforme comprova fotocópia de Recibo no valor de CZ\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinqüenta mil cruzados), devidamente assinado pela Sr. Maria Fátima Cavalcante Aguilar, agora já casada, e seu esposo Paulo Augusto de Lima Aguilar (doc. 09); continuando a pagar as prestações do financiamento do imóvel em nome da vendedora.
04. Logo após a aquisição da posse do imóvel usucapiendo, o Sr. José Gerardo Albuquerque Araújo, transferiu de forma gratuita a posse do mesmo para seu irmão MANOEL MESSIAS ARAÚJO NETO e sua esposa LIANA BATISTA VIANA ARAÚJO, os ora requerentes, conforme declaração em anexo com firma reconhecida em cartório (doc. 10), e desde então assumiram todos os encargos do imóvel, como IPTU, contas de fornecimento de energia elétrica e água e esgoto, bem como as prestações do financiamento do mesmo junto ao Agente financeiro,



Domus Associação de Poupança e Empréstimo, que foi devidamente quitado conforme comprova a fotocópia da Cédula Hipotecária Integral (doc. 11) e documento de Cancelamento de Hipoteca que dá plena, geral e irrevogável quitação do financiamento do imóvel e pede cancelamento da hipoteca em nome de Maria Fátima Cavalcante (doc. 12);

05. Comprovam ainda o tempo de posse dos requerentes fotocópia de declaração da COELCE – Companhia Energética do Ceará, onde consta a comunicação de que consta nos registros daquela concessionária de energia elétrica que a unidade consumidora, ou seja que o imóvel ora usucapiendo, está sob responsabilidade da requerente, Srª Liana Batista Viana, desde a data de 23.02.1989, há dezoito anos (doc. 13, que também fornece o faturamento das contas de energia do período de 23.10.2002 a 21.09.2006. Declaração da TELEMAR (doc. 14), informa que terminal telefônico de nº (85) 3249-5455, adquirido pela requerente, Srª Liana Batista Viana, foi instalado no imóvel usucapiendo na data de 01.09.1987, lá permanecendo ativ até a data de 15.07.2004, quando foi cancelado o contrato de prestação de serviços de telefonia, comprovando a posse pelo período de 17 anos.
06. E anexo seguem "overlay" do imóvel (doc.15) fornecido pela Secretaria de Finanças de Fortaleza, bem como levantamento topográfico e memorial descritivo (docs. 16 a 18) do mesmo elaborado por profissional competente;
07. O Memorial Descritivo do imóvel usucapiendo, elaborado por profissional competentes que ao mesmo subscreve (doc. 18), assim o individualiza: Casa construída em terreno urbano de formato regular situado na Bairro Cidade 2000, medindo 6,00m (seis metros) de frente por 17,00m (dezessete metros) de fundos, perfazendo uma área de 102,00m² (cento e dois metros quadrados), distando 167,00m (cento e sessenta metros) da esquina para a Rua Passeios dos Cajueiros com a Alameda das Violetas, lado par, limitando-se ao oeste (lado direito) com a casa 202 da alameda Telma; ao leste (lado esquerdo) com a casa 214 da Alameda Telma; ao norte (fundos) com a Alameda Telma, e ao sul (frente) com Alameda das Violetas.
08. Os requerentes desconhecem o paradeiro da Srª Maria Fátima Cavalcante Aguiar.

Diane de todo o acima exposto, vêm os requerentes, recorrer a este juízo para obter a declaração de aquisição da propriedade do imóvel descrito no item 01 supra pela prescrição temporal aquisitiva da mesma, ou seja, a declaração da Usucapião.

DO DIREITO

A nova perspectiva dada à sociedade pela Constituição Brasileira de 1988, onde a propriedade, por força do dispositivo constitucional do artigo 5º, inciso XXIII, que dá nova roupagem à propriedade, onde esta a partir de então deverá atender a sua função social, ou seja, disponibilizando-a a serviço e disposição da sociedade, buscando democratizá-la e atender às necessidades da comunidade, principalmente a de moradia.



Vejamos o que diz o Dispositivo Constitucional:

Art. 5º...

IXXIII. a propriedade atenderá sua função social.

Assim em atenção ao dispositivo constitucional e diante dos fatos resta provado que os Requerentes cumprem com os requisitos expressos no, Novo Código Civil em seu artigo 1.238:

Art. 1.238. Aquele que, por 15 (vinte) anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquiri-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.

O Código de Processo Civil em seus artigos 941, 942 e 943 dão o procedimento da ação de usucapião na forma seguinte:

Art. 941. Compete a ação de usucapião ao possuidor para que se lhe declare, nos termos da lei, o domínio do imóvel ou a servidão predial.

Art. 942. O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV do Art. 232.

Art. 943. Serão intimados por via postal, para que manifestem interesse na causa, os representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios.

DO PEDIDO

Diante o exposto e comprovado o cumprimento dos requisitos REQUEREM:

I – Conceder os benefícios da gratuidade da justiça, nos termos do art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal Brasileira e da Lei Complementar nº 06/97;

II – Citar, por meio de edital da Srª MARIA FATIMA CAVACANTE AGUILAR e seu esposo PAULO AUGUSTO DE LIMA AGUILAR, residentes em local incerto e não sabido, para, querendo, se opor, no prazo legal, à presente ação, sob pena de revelia;

III – A citação/intimação dos confinantes conforme consta na descrição do imóvel usucapiendo em sua matrícula (doc. 06), ou seja, Sr. José Amaurício Gondim, ou



seus sucessores, com endereço a Al. Thelma, nº 202, Quadra 11, Cidade 200, nesta capital e Getúlio Antônio Oliveira, ou seus sucessores, com endereço na Al. Thelma, nº 214, Quadra 11, Cidade 200, nesta Capital;

IV – A intimação por via postal dos representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e Municípios para que se manifestem acerca do presente feito;

V – A juntada da planta do imóvel elaborada por profissional competente que a subscreve, nos termos do artigo 942 do CPC (docs. 16 e 17);

VI – A total procedência do pedido, declarando por sentença a propriedade do imóvel usucapiendo aos **Requerentes**, inscrevendo a referida sentença no Registro de Imóveis, para os efeitos legais.

Por fim, requer provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, se necessário, perícia no imóvel usucapiendo; requisições de informações, se necessárias, à prefeitura; depoimento de testemunhas desde já arroladas, a fim de serem ouvidas em audiência de instrução e julgamento bem como juntada posterior de documentos, tudo desde já requerido.

Dá-se à causa o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Nestes Termos,
 Pede deferimento,
 Fortaleza, 03 de maio de 2007.


JULIANA CAVALCANTI FERREIRA DE MELO

Defensora Pública
 OAB-CE nº 9.330