



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

**COMARCA DE CAMPO MOURÃO**

**1ª VARA CÍVEL DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI**

**Avenida José Custódio de Oliveira, 2065 - Centro - Campo Mourão/PR - CEP: 87.300-020 - Fone: (44) 3525-2117 - Celular: (44) 99959-0757 - E-mail: cm-1vj-e@tjpr.jus.br**

EDITAL DE CITAÇÃO DE **RAUL AMARAL GUTIERREZ**, COM PRAZO DE 60 (SESSENTA) DIAS. (JUSTIÇA GRATUITA)

Processo: 0008379-36.2017.8.16.0058

Classe Processual: Usucapião

Assunto Principal: Usucapião Extraordinária

Valor da Causa: R\$153.825,00

Autor(s):

- Tereza Rocha (CPF/CNPJ: 387.195.689-91)  
Rua Mato Grosso, 205 - Jardim Gutierrez - CAMPO MOURÃO/PR

Réu(s):

- RAUL AMARAL GUTIERREZ (RG: 14678 SSP/PR e CPF/CNPJ: 000.240.909-72)  
Local Incerto e Não Sabido, s/n - CAMPO MOURÃO/PR

**FAZ SABER**, a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos sob nº. 0008379-36.2017.8.16.0058 (PROJUDI) de AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO, movida por TEREZA ROCHA, em face RAUL AMARAL GUTIERREZ, que pelo presente, com prazo de 30 (TRINTA) dias, a contar da primeira publicação na imprensa, fica devidamente **CITADO**, a requerida **RAUL AMARAL GUTIERREZ**, CPF/MF sob nº 000.240.909-72, dos termos da presente ação, bem como para contestar, querendo, dentro do **prazo legal de 15 (quinze) dias**, sob pena de revelia e serem tidos como verdadeiros os fatos alegados pelo autor na inicial (Artigos art. 344 e 335 do NCPC). Tudo de conformidade com o resumo da inicial a seguir: " A requerente é detentora e possuidora do lote urbano denominado "data de terras nº 16-R, quadra nº 15, com área de 245m². A nordeste, para rua Mato Grosso; a noroeste, com o lote nº 08; a sudoeste, com o lote nº 15; a sudeste, com o lote 16-A, todas da mesma quadra" (matrícula 20.600), do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Mourão. A aquisição ocorreu diretamente com o proprietário, quando a autora adquiriu do Sr. Raul Amaral Gutierrez o lote de terras nº 16, da quadra 15 em meados de 1980, posteriormente fracionando o mesmo em duas partes, tomando para si o lote nº16-R, da quadra 15 (matrícula 20.600 de 1989) e vendendo a outra parte para terceiro; Embora a análise documental comprove o exercício da posse desde o ano de 1989 (data dos protocolos, DAM's e matrícula 20.600), salienta-se ainda que a somatória temporal da posse da Requerente perfaz um montante superior a 35 anos, ou seja, o dobro daquele exigido por lei. No referido imóvel a autora construiu sua casa onde habita desde então. A construção em alvenaria foi erguida com recursos próprios decorrentes de economias e auxílio dos demais familiares que lá habitam. A pesar de que os documentos municipais (IPTU, habite-se, etc.) estarem em nome do Sr. José Gonçalves dos Santos, ora cunhado da autora, tais documentos comprovam, juntamente com a declaração do próprio José Gonçalves, a posse da requerente e sua permanência no imóvel, posteriormente ratificado mediante a oitiva de testemunhas e dos confinantes. A requerente, desde a aquisição, sempre exerceu posse mansa e pacífica sobre o referido lote urbano, agindo em completa boa-fé e com animus domini, inclusive, adimplindo os valores correspondentes aos encargos do imóvel, especialmente o pagamento do IPTU (comprovantes inclusos). Porém, em razão dos registros públicos e oficiais ainda não estar em nome da requerente e pela impossibilidade de se obter escritura pública de transferência do lote, tendo em vista o lapso temporal superior à 35 anos e que o primeiro proprietário é falecido, aliado ao fato de não haver nenhuma notícia sobre o paradeiros dos familiares/herdeiros, imprescindível a tutela jurisdicional para dar efetividade ao direito aquisitivo pela usucapião. II – DO FUNDAMENTO JURÍDICO – DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA Assegura o art. 1.238 do Código Civil que adquirirá a propriedade do imóvel mediante usucapião, a situação fática que apresentar a junção de alguns elementos fundamentais, quais sejam: a) a posse (ininterrupta e sem oposição), b) o animus domini (ânimo de dono) e, c) o lapso temporal (15 anos). A priori, sobre o lapso temporal, este será reduzido para 10 (dez) anos pelo fato da possuidora ter estabelecido no imóvel sua moradia habitual, assim observado no parágrafo único do artigo acima citado. Conforme apontado na exposição fática, a posse da requerente é exercida desde a década de 80, sendo que desde então jamais ninguém se opôs a esse exercício e, tal situação, nunca foi interrompida. Igualmente, ocupa o imóvel como se dona fosse, pois ali mantém manutenção periódica do local, sendo responsável pelas despesas decorrentes do mesmo, tais como água, luz, impostos, entre outros. Nesse contexto, está na posse regular efetiva e dinâmica em torno de 35 (trinta e cinco) anos, exercendo-a sem qualquer intervenção de terceiros. Ademais, após aquisição do lote de terras: i) deu início a construção da casa, regularizando perante autoridade municipal (documentos em anexo); ii) vem utilizando-o como moradia, plenamente tutelados no artigo 1.238, parágrafo único do Código Civil. A modalidade aqui adotada para usucapir não exige o justo título e a boa-fé, esta, por sua vez, sequer é presumida, é apenas inexigível. No entanto, merece ressalva a boa-fé da autora no tocante à posse que mantém sobre o imóvel, pois tal estado de fato não se verificou mediante violência, clandestinidade ou precariedade. Evidencia-se, portanto, o preenchimento dos requisitos legais da usucapião extraordinária (art. 1.238 do CC), tendo em vista que a requerente adquiriu o imóvel mediante posse mansa, pacífica, contínua e ininterrupta, permanecendo no imóvel por mais de 35 (trinta e cinco) anos. Presentes todas as condições de ação, tais como a possibilidade jurídica do pedido, a legitimidade das partes e o interesse de agir, por ser o pleito plenamente



possível diante das disposições legais que foram aludidas, aliado às circunstâncias fáticas expostas, e inexistindo vedação legal; por ser a autora legitimada a figurar no pólo ativo da lide; e, finalmente, por demonstrado que o pleito é necessário à pretensão trazido à tutela jurisdicional, e a via processual escolhida é adequada, com utilidade ao objetivado com a ação aqui movida, devendo ser acolhidos os argumentos aqui elaborados, com a total procedência do postulado abaixo. Nesse sentido, tais pessoas deverão ser devidamente citadas dos termos da presente ação, em conformidade com o prescrito no art. 246, §3º do Código de Processo Civil. IV – DO REQUERIMENTO FINAL Ex Positis, requer se digne Vossa Excelência em: a) determinar a citação do requerido, por edital, para, querendo, contestar o pedido no prazo legal (art. 256, do CPC); b) determinar a citação dos confinantes, acima individualizados, para manifestação no feito, conforme determinação legal; c) determinar a intimação do(a) digno(a) e zeloso(a) representante do Ministério Público, que obrigatoriamente intervirá em todos os atos do processo. d) determinar a intimação via postal/eletrônica, dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município; e e) deferir a produção de todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente a prova documental, consistente em todos os documentos já trazidos aos autos, visando comprovar os fatos alegados, bem como daqueles que os autores vierem a ter conhecimento posteriormente (art. 435, do CPC), e ainda, prova testemunhal, cujo rol será apresentado oportunamente, visando ratificar as alegações dos requerentes e a prova documental já produzida; f) Julgar totalmente procedentes os pedidos descritos nesta Ação de Usucapião, declarando, por sentença, a aquisição do domínio do imóvel constituído pela data de terras nº 16-R, quadra nº 15, objeto da matrícula n.º 20.600 do 2º CRI desta Comarca, respectivamente, com a devida transcrição no registro imobiliário, fazendo constar a autora como proprietária, mediante mandado a ser expedido pela Escrivania, bem como, condenando o(s) requerido(s) ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, a serem fixados nos moldes do art. 82, §2º, do CPC; g) Conceder a requerente os benefícios da assistência judiciária gratuita, nos exatos termos da Lei 1.060-50, tendo em vista sua condição de hipossuficiente, conforme declaração em anexo; Dá-se à presente causa o valor de R\$ 153.825,00 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e vinte e cinco reais), para que surta os devidos efeitos legais. Nestes termos, Pede deferimento. Campo Mourão-PR, data de inserção no sistema. Assinado Digitalmente Pablo Alejandro Neco da Silva Sanches Hernandez OAB-PR 74.538". Tudo de conformidade com os r. despachos a seguir transcritos: Autos n.º 0008379-36.2017.8.16.0058 1. Recebo a emenda à inicial de seq. 15.1. 2. Denota-se da exordial o pedido de citação por edital do proprietário do imóvel usucapiendo sem que fosse realizada qualquer tipo de diligência para a sua localização e consequente citação pessoal. Visando evitar futura arguição de nulidade da citação operada, proceda-se a consulta nos Sistemas eletronicamente cadastrados visando a localização do endereço para citação do requerido, bem como acerca da existência de eventual notícia de óbito ou inventário em aberto para localização de possíveis herdeiros. 3. Positivas as diligências para localização de endereço, cite-se, na forma requerida, para apresentação de resposta no prazo de 15 dias. 3.1. Fica a parte ré advertida de que a falta de contestação implicará em revelia na presunção de veracidade dos fatos afirmados pela parte autora (art. 344, NCPC). 3.2. Citem-se os confrontantes elencados na inicial, por mandado, para os mesmos fins, exceto se a ação tiver por objeto unidade autônoma de prédio em condomínio (art. 246, § 3º, NCPC). 3.3. Cite-se por edital, com prazo de 30 dias, os eventuais interessados, que poderão se manifestar em 15 dias (art. 259, I, NCPC). 3.4. Intimem-se os representantes da Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal, para, sendo o caso, ingressarem no feito, apresentando contestação, no prazo legal (art. 1.071, NCPC c.c. art. 216-A, § 3º, Lei n.º 6.015/73). 3.5. Intime-se, ainda, o representante do Ministério Público, para acompanhar todos os atos do processo, face a presença de interesse social relevante (art. 178, I, NCPC). 4. Senhor escrivão (NCPC, art. 203, § 4º, c/c art. 139, inc. II): a) Vindo a contestação e estando presentes uma das hipóteses disciplinadas nos arts. 350-351 do Novo Código de Processo Civil, intime a parte autora para se manifestar em 15 (quinze) dias. No mesmo prazo, poderá a parte autora corrigir eventual irregularidade ou vício sanável (art. 352, NCPC). b) Se com a impugnação à contestação for apresentado documento novo, intime a parte ré para manifestar-se a respeito, querendo, em 15 (quinze) dias (NCPC, art. 437, § 1º). 5. Após, às partes para que especifiquem as provas que pretendem produzir, declinando seu alcance e finalidade, sob pena de indeferimento (art. 370, parágrafo único, NCPC). 6. Intimações e diligências necessárias. Campo Mourão, datado eletronicamente. Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSGC LG9LQ SJMK8 9Y9MA PROJUDI - Processo: 0008379-36.2017.8.16.0058 - Ref. mov. 181 - Assinado digitalmente por Gabriela Luciano Borri Aranda:16191 01/11/2017: CONCEDIDO O PEDIDO . Arq: Decisão Gabriela Luciano Borri Aranda Juíza de Direito", bem como do despacho de seq. 168.1: "PROCESSO N°0008379-36.2017.8.16.0058 I. Ao contrário do pretendido pela Autora, a citação por edital dos ausentes, incertos, desconhecidos e terceiros interessados não supre a citação ao Réu. É preciso respeitar o devido processo legal. Assim, indefiro o pedido retro, pelas mesmas razões já elencadas na decisão proferida na seq. 161.1. II. De outro giro, determino a citação por edital do espólio do Réu e dos confinantes não localizados, com prazo de 60 (sessenta) dias e conforme o art. 257 do CPC. Deverá constar do edital a advertência de que será nomeado curador especial em caso de revelia. Não havendo as ferramentas previstas no art. 257, II, do CPC, a publicação do edital pelo Cartório será feita por afixação do mesmo no quadro de avisos da vara e no Diário Oficial. Caberá à parte Autora comprovar a publicação do edital em jornal local no prazo de 30 (trinta) dias, conforme o art. 257, parágrafo único, do CPC. Int.-se. CEZAR FERRARI JUIZ DE DIREITO". **Advertência do artigo 344 do Código de Processo Civil:** "Não sendo contestada a ação, presumir-se-ão, aceitos como verídicos os fatos articulados pelo autor. **E advertência do artigo 257, IV do CPC:** "a advertência de que será nomeado curador especial em caso de revelia". Campo Mourão, dia 09 de setembro de 2022.

Eu, (*Assinado eletronicamente*) (Dejair Palma) Escrivão da Primeira Vara Cível.

(Assinado eletronicamente)

**CEZAR FERRARI**  
**JUIZ DE DIREITO**



**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita (**EXCLUSIVAMENTE**) através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). Neste mesmo endereço web é possível consultar os autos supracitados, caso não estejam sob "Segredo de Justiça", através do item "Consulta Pública".

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD TY RY CQU 4P8ZT DNZEB

