

Cartório da 7ª Vara dos das Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais.

Autos nºXxXXxX.805.0080

Ação: Usucapião

Autores: XxXxXxXXxXxXx

MM. Juiz,

Versa o feito acerca de Usucapião, com espeque no artigo 1238 do Código Civil, aduzindo o Autor que se encontra na posse mansa e pacífica de terreno adquirido por instrumento contratual de compra e venda, anexo aos autos.

Às fl. 21, foi procedida a citação editalícia dos réus eventualmente interessados incertos, ausentes e desconhecidos.

Notificadas as Fazendas Públicas do Estado, Município e da União, a primeira, às fl. 29, manifestou-se por sua nova notificação com cópia de documentos imprescindíveis à análise de seu interesse no imóvel. As demais, respectivamente, às fls. 32 e 33, manifestaram-se pelo desinteresse.

Em certidão de fl. 26, afirmou o Oficial de Justiça que só conseguiu intimar a confrontante ao fundo do imóvel usucapiendo.

Não consta nos autos citação do vendedor e provável proprietário registral, bem como de sua esposa.

É o que importa relatar. Vieram os autos para pronunciamento ministerial.

Palmilhando os autos, verifica-se que há muitas exigências legais ainda passíveis de cumprimento com escopo ao deslinde desse feito, razão pela qual

se requer:

1) Seja intimado o Autor para:

a) emendar a inicial no sentido de informar de conste de quem adquiriu o imóvel, bem como de que forma exerce a posse alegada, esclarecendo se há construção no mesmo;

b) providenciar a citação dos demais confrontantes de seu imóvel, qualificando-os de forma completa, mencionando inclusive seu estado civil, uma vez que todos não foram encontrados, tampouco foi informado com completude acerca destes na petição inicial;

c) providenciar nova planta do imóvel ou complementar a que foi anexada com a peça vestibular, uma vez que o aludido documento atualmente acostado é parco demais em representar graficamente de forma minuciosa as medidas perimetrais, devendo conter os *“marcos e acidentes naturais, a área, a localização exata, o ângulo interno formado entre os diversos segmentos da poligonal, bem como as medidas desses segmentos”* (RIBEIRO, Benedito Silvério. Tratado de Usucapião, 5ª ed, vol 2, Ed. Saraiva, 2007 -pg. 1223), além dos confinantes, quantidade de cômodos e vias públicas próximas;

d) providenciar as cópias exigidas pela Fazenda Pública Estadual em seu pronunciamento aos autos;

e) trazer sua certidão de casamento e regularizar o patrocínio processual de sua consorte, porquanto o advogado constituído aos autos não demonstra ter poderes para representá-la sem o instrumento de procuração;

f) trazer aos autos certidão do Cartório Distribuidor desta Comarca, informando se existem outras ações possessórias ou petitórias em curso em seu nome;

g) trazer aos autos provas que corroborem sua posse no imóvel durante o período em que afirma tê-la exercido de forma mansa e pacífica;

h) cópias de comprovantes de contas de energia, água, IPTU, correspondências, etc, datados desde o início da posse, se houver.

2) Deste Juízo, requer-se que seja:

a) determinado ao sob a sua jurisdição a certificação se foram citados os réus e, se ainda não o foram, que seja realizada a atividade pelo Oficial de Justiça competente.

b) seja oficiado aos Cartórios de Registros de Imóveis para que informe se o imóvel usucapiendo está registrado em nome de **XxXxXxXxXxXxXxXxXx**.

Após, requer-se nova vista dos autos.

É o pronunciamento, do qual se espera deferimento.

Feira de Santana, 12 de fevereiro de 2014.

Luciana Machado dos Santos Maia
Promotora de Justiça