

Excelentíssima Senhor Juíz de Direito da Xª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de XXXXXXXX.

**XXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil, profissão, RG nº XXXXXXXX, expedida pela XXXXXXXX e CPF nº XXXXXXXX, Telefone (XX) XXXXXXXX, e **XXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil, profissão, RG nº XXXXXXXX, expedida pela XXXXXXXX e CPF nº XXXXXXXX, ambos residentes e domiciliados na XXXXXXXX CEP: XXXXXXXX, Telefone (XX) XXXXXXXX, vêm, por intermédio da DEFENSORIA PÚBLICA, com fulcro nos art. 941 do CPC, art. 183 da CF/88, art. 1240 do CC, propor a presente:

### **AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO**

Em desfavor de:

**XXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil, residente e domiciliada XXXXXXXX CEP: XXXXXXXX;

**XXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil, residente e domiciliada XXXXXXXX CEP: XXXXXXXX;

**XXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil, residente e domiciliada XXXXXXXX CEP: XXXXXXXX;

**XXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil, residente e domiciliada XXXXXXXX CEP: XXXXXXXX;

**XXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil, residente e domiciliada XXXXXXXX CEP: XXXXXXXX;

**Herdeiros de XXXXXXXXXX, a saber:**  
**FULANO-----**, brasileiro, residente e domiciliado na  
-----; **XXXXXXXXXXXX**, brasileiro, residente e domiciliado na  
----- e **YYYYYYYYYYYY**, brasileiro ----

pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

## **I - DOS FATOS**

O imóvel usucapiendo encontra-se registrado em nome de XXXXXXXXXX, que adquiriu os direitos de promitente compradora da Terracap em XX/XX/XXXX. Na época da aquisição, a promitente compradora era viúva de XXXXXXXXXX, falecido em XX/XX/XXXX.

A promitente compradora, XXXXXXXXXX, faleceu em XX/XX/XXXX, deixando como herdeiros 7 (sete) filhos. Não houve abertura de inventário.

Os herdeiros da promitente compradora alienaram os direitos do imóvel aos autores em XX/XX/XXXX, conforme cessão de direito anexa.

A herdeira XXXXXXXX faleceu em -----, e deixou três herdeiros, que são os três últimos componentes do pólo passivo.

Desde a aquisição dos direitos sobre o imóvel, há 9 anos, os autores passaram a residir nele e a destiná-lo para a residência da família. Cumpre observar que o imóvel possui área de 250 m<sup>2</sup>, conforme consta na certidão de registro do imóvel, e que os autores não são proprietários de nenhum outro imóvel urbano ou rural.

O imóvel encontra-se quitado, conforme “Declaração de Quitação” anexa, datada de -----.

Os autores não realizaram a escrituração do imóvel em virtude

das dificuldades financeiras e porque ignoravam as exigências legais para a transferência de bens imóveis.

### **III - DO DIREITO**

O usucapião especial urbano é regido pelo art. 183 da Constituição Federal, abaixo transcrito, cujo teor é repetido pelo art. 1.240 do Código Civil.

#### **CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

**Art. 183.** Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Conforme exposto acima, os autores cumprem todos os requisitos previstos na lei para que possam adquirir por usucapião o imóvel postulado.

### **III - PEDIDO**

Pelo exposto, requerem:

- a. a concessão dos benefícios da **justiça gratuita**, com fulcro no art. 4º da Lei nº 1060/50, uma vez que os requerente não possuem condições financeiras para custearem o processo sem prejuízo da subsistência própria e da família;
- b. a **citação dos réus** para responder aos termos da presente ação, sob pena de revelia;

- c. a **citação dos confinantes** ao final arrolados;
- d. a **intimação** do ilustre representante do Ministério Público;
- e. a **intimação** do representante da Fazenda Pública do Distrito Federal;
- f. a **prodedência do pedido**, para o fim de declarar, em favor dos autores, a aquisição por usucapião da propriedade do imóvel situado na -----, XXXXX/DF;
- g. a condenação dos réus ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, a serem revertidos em favor do PROJUR - Programa de Assistência Jurídica do Distrito Federal.

Protestam provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, em especial pela documentação juntada com a inicial, depoimento pessoal dos réus e oitiva das testemunhas constantes do rol anexo.

Dá-se à causa o valor de R\$ -----

Termos em que pedem deferimento.  
Ceilândia/DF, 13 de julho de 2006.

**CONFINANTES:**

1 - FULANO, residente e domiciliado na ----

**ROL DE TESTEMUNHAS:**

1- SICRANA, residente e domiciliada na -----;

2- BELTRNA, residente e domiciliada -----

O fato de os autores terem adquirido o imóvel do legítimo promitente-comprador, não obstante a ausência de registro da transação, assegura-lhes o direito a exigirem do alienante, ou de seus herdeiros, a outorga da escritura pública requerida para a transferência junto ao registro de imóveis. Esta é uma obrigação inerente à alienação do bem, pois a prestação do vendedor engloba a adoção de todas as providências que estejam a seu cargo para concretizar a transferência do bem (v. art. 481 do Cód. Civil). Cumpre destacar que a obrigação de outorga da escritura pública passa aos herdeiros do alienante.