

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL.**

MARIA DAS DORES DE SÃO JULIÃO, brasileira, solteira, manicure, portadora do RG sob o nº 10.133.789-7 e inscrita no CPF sob o nº 080.537.027-75, residente e domiciliada a Rua Sabino Vieira, nº 23, casa 09, São Cristóvão, CEP: 20910-110, Rio de Janeiro/ RJ, vem por intermédio do seu advogado que a esta subscreve com procuração anexa propor a presente:

AÇÃO DE USUCAPIÃO

Em face de **ARTHUR DA SILVA VARGAS** endereço DESCONHECIDO E PARADEIRO NÃO SABIDO.

01 - DO BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA.

Inicialmente, requer a Vossa Excelência, nos termos da Lei 1060/50, o benefício da gratuidade de justiça, tendo em vista não possuir a mesma condições financeiras suficientes para arcar com as despesas de custas judiciais e taxas judiciária, sem prejuízo de seu sustento e de sua família.

Diante do exposto, requer o benefício da justiça gratuita, como também a isenção das custas, conforme Lei Estadual.

02 - DAS NOTIFICAÇÕES.

Inicialmente, com fulcro no que dispõe o art. 105 do CPC, requer o envio das notificações aos cuidados de seu patrono Dr. Fábio Samer da Silva –

OAB/RJ 197.763, com endereço eletrônico fabiosammer@gmail.com e endereço físico na Rua da Candelária, nº09, Sala 202 – 2º andar, Centro – Rio de Janeiro, para futuras publicações e intimações.

I - DOS FATOS.

Inicialmente o proprietário provavelmente é falecido e bem provavelmente não deixou herdeiros, bem como, ao que tudo leva a crer não há inventário em aberto.

Há mais de 14 anos, a ora requerente, em conjunto com seus filhos menores de idade, mantém a posse mansa e pacífica, contínua e ininterrupta, sem oposição de terceiros, de uma pequena área de terra, conforme se encontra descrito no Memorial Descritivo de aproximadamente 98,00 m2, devidamente delimitados (murado) composto pelos seguintes cômodos:

- 01 sala;
- 01 banheiro;
- 02 quartos;
- 01 cozinha;
- 01 Área de Serviço;
- 01 corredor.

"Memorial Descritivo"

De um lote urbano na Rua Sabino Vieira, nº 23, casa 09 no Bairro São Cristóvão, Município do Rio de Janeiro e Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro e de posse de Maria das Dores de São Julião.

Área de Superfície: 70,06 metros quadrados

Propriedade de: Arthur da Silva Vargas

Divisas e Confrontações

Frente para a Vila da Rua Sabino Vieira nº 23, onde mede 5,32 metros lineares;

Lado direito de quem olha o Lote, mede 13.17 metros na confrontação com casa 11 da Vila Sabino Vieira.

Fundos mede 5,32 metros na confrontação com o lote da casa nº 10 da Rua Paula e Silva e na continuação confronta com a casa 07 da Vila Sabino Vieira na distância de 13.17 metros, formando um quadrilátero que encerra uma área de 70.06 metros quadrados, existindo uma casa construída.

DO FUNDAMENTO.

**DA POLÍTICA URBANA.
ART.183 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988.
DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL.
DA USUCAPIÃO §1º DO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL 2002.**

Diante dos fatos narrados, a autora possui a posse mansa e pacífica do bem por mais de 14 anos ininterruptos. Sendo assim, consoantes disposto no art. 183 da CF/88 e §1º do art. 1.238 do código civil, a autora têm direito a adquirir o domínio:

“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.

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.”

O presente imóvel é de propriedade de Arthur da Silva Vargas, conforme certidão de situação fiscal e enfitêutica emitida pela Prefeitura do Rio de Janeiro, possuindo área total de 70.06 metros quadrados sendo seus confinantes os seguintes:

1) Sr. Genilson e Nazaré residente na Rua Sabino Vieira nº 23, casa 07 na Comarca da Capital RJ;

2) Sr....., residente na Rua Sabino Vieira nº 23, casa 11 na Comarca da Capital RJ;

3) Sr..... residente na Rua Paula e Silva nº 10 na Comarca da Capital RJ.

Na época em que a requerente tomou posse do referido imóvel, já viviam nessa vila/região e comunidade urbana diversas famílias, há mais de 40 anos.

Assim que a autora emitiu-se na posse do imóvel, passou a possuí-lo com "animus domini", ou seja, possuindo-o como seu, nele domiciliados, até a presente data, caracterizando-se neste ato continuado a intenção de ter a coisa como própria, exteriorizada, no referido lote desde o ano de 2005.

Estando satisfeitos os requisitos essenciais e necessários à obtenção do domínio do referido imóvel, por usucapião urbano especial na forma do art. 183 CF/88 e art. 1.240 do cc/2002, acham-se as autoras em condições de ajuizar a presente Ação de Usucapião Urbano Especial, visando à obtenção do reconhecimento dos seus direitos e para que possa estar devidamente legalizada a propriedade que, de fato, já lhes pertence.

Os ora requerentes não são proprietários de imóvel rural ou urbano, conforme faz prova com as inclusas certidões.

DOS PEDIDOS.

Diante do exposto, requerem:

1) Seja designada audiência de oitiva de testemunhas, cujo rol será apresentado no prazo legal, as quais comparecerão em Juízo, independentemente de intimação, para comprovar o alegado acerca da posse do imóvel descrito.

2) A citação, por edital e por carta AR dos confrontantes já nominados com respectivos endereços, para que, querendo, manifestem interesse na presente ação, no prazo legal, sob pena de confissão e revelia, valendo referida citação para todos os atos processuais.

3) A citação por edital, no Diário da Justiça, de terceiros incertos e desconhecidos, bem como de quaisquer interessados no presente feito processual, com residência e domicílio incerto e não sabido, valendo referida citação para todos os atos processuais.

4) A intimação, por AR, dos doutos representantes da Procuradoria da República, da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro e da Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro para manifestarem eventual interesse destas instituições públicas neste feito processual.

5) A intimação pessoal do Representante de Ministério Público, para todos os atos deste processo, inclusive para a audiência.

6) A concessão do benefício da Justiça Gratuita, com fulcro no art. 5, LXXIV da Constituição Federal, em razão da carência da requerente, conforme comprova com o documento anexo, inclusive para o Registro de Imóveis, nos termos do parágrafo 6º do artigo 5º, da Lei nº 6.969 de 12 de outubro de 1.981, por ser pobre a autora.

REQUERIMENTO FINAL

01 – Que Seja, ao final, a ação julgada procedente, por sentença judicial, declarando em favor da autora o domínio do imóvel descrito nesta inicial, determinando Vossa Excelência, a expedição do correspondente mandado de procedimento de registro de sentença, ao registro de imóvel competente, o Cartório de Registro de Imóveis da 03ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro determinando a abertura de matrícula nova ao lote então usucapido, bem como, a expedição de mandado à Prefeitura Municipal para que proceda a abertura de matrícula, ao imóvel usucapido, no Cadastro Final de Contribuintes ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), para os fins de contribuição ao Município.

Protesta por todos os meios de prova admitidos em direito.

DO VALOR DA CAUSA.

Dá-se à causa para efeito fiscal, o valor de R\$ 1.000,00.

Rio de Janeiro, 06 de Julho de 2021.

Fábio Samer da Silva
OAB/RJ nº197.763