

**EXCELENTÍSSIMO ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FÓRUM DA COMARCA DE RIO CLARO/RJ.**

**URGENTE – ESTATUTO DO IDOSO – LEI N. 10.741/2003.**

**Autos do processo nº 0000974-32.2016.8.19.0047**

**Processo de usucapião do ex-comodatário e filho da ex-caseira, contra sucessores da Proprietária Maria Teixeira de Oliveira**

**Requerentes: Begnomar dos Santos Porto e Ana Paula Regina de Oliveira Porto**

**Requeridos: Sucessores de Maria Teixeira de Oliveira**

**AS SUCESSORAS DE MARIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, representados pela inventariante, Clotilde Dana (Termo de Inventariante em anexo), juntamente com os co-herdeiros: MARÍLIA DE OLIVEIRA MACEDO, brasileira, solteira, aposentada, RG nº 7025801247/SSP-RS, e CPF nº 168833140-91, e-mail: clfay18@gmail.com, filha da herdeira EUNICE TEIXEIRA DE OLIVEIRA; MARIA LUÍZA MACEDO IGARTEBURU, brasileira, casada em comunhão de bens com Norberto Reynaldo Igarteburu, aposentada, RG nº 2018568598/SJS-RS, e CPF nº 181.127.650-49, e-mail: marylulu1000@gmail.com, filha da herdeira EUNICE TEIXEIRA DE OLIVEIRA; CLOTILDE DANA, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 8450236 – IGP-SSP/SC, e CPF nº 101.279.500-44, e-mail: clo.dana@outlook.com , filha da

herdeira ADYLES TEIXEIRA DE OLIVEIRA, JANE SCHULER DE CARVALHO, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 8450283, e CPF nº 591.420.069-53, e-mail: janeschulerc@hotmail.com, filha da herdeira ADYLES TEIXEIRA DE OLIVEIRA. MARIA HELENA SCHULER PADILHA, brasileira, viúva de MILTON PADILHA, aposentada, RG nº 5040395931/SSP-RS, e CPF nº 002.558.320-44, e-mail: padilhamh@gmail.com, filha da herdeira ADYLES TEIXEIRA DE OLIVEIRA, que pela razão da morte do seu esposo, substituem o polo ativo herdando a meação do quinhão pelo regime de comunhão universal de bens do falecido pai, os filhos DENISE SCHULER PADILHA, brasileira, solteira, chef de cozinha, RG nº 9040395703, e CPF nº 887.594.820-87, e-mail: dschulerpadilha@gmail.com; MILTON PADILHA JUNIOR, brasileiro, casado, assessor judiciário, RG nº 1040395798, SSP/PC-RS, e CPF nº 023.804.309-69, e-mail: miltonpadilhajunior@gmail.com; MÁRCIO SCHULER PADILHA, brasileiro, casado, dentista, RG nº 1068752921, SJS/II-RS, e CPF nº 810.352.250-34, e-mail: marciospadilha@hotmail.com; ELIANE SCHULER PADILHA, brasileira, solteira, enfermeira, RG nº 1075510031 SJS-RS, e CPF nº 811.335.960-53, e-mail: padilha.eliane@gmail.com; JOÃO SCHULER PADILHA, brasileiro, solteiro, escrivão de polícia, RG nº 8081302849, e CPF nº 004.517.000-23, e-mail: jotabepadilha@hotmail.com, domiciliados na Rua Paula Freitas, nº 99, Apto. 1606, Bairro Copacabana, Rio de Janeiro-RJ, Cep: 22040-010 (doc. 01), **através do seu advogado Fernando H. Espíndola OAB 40442, que subscreve a presente petição**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fulcro nos arts. 5º, inciso XXII, da Carta Magna de 1.988 e 1.228 do CC/2002, expor o que segue para ao final requerer:

## FATOS

Excelentíssimo Juízo, a equivocada petição anterior para indisponibilidade dos bens no Cartório de Registro de Imóveis, em nada serviu para impedir que continuem as alterações na propriedade.

O equívoco da antiga equipe de advogados das proprietárias é que a anotação de indisponibilidade da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis proíbe apenas que o proprietário possa dispor do bem, visto que somente o proprietário pode assinar diante deste ofício.

A errada petição não impediria que qualquer injusto detentor possa usar os cartórios de registro civil, para “lavar” negociações através de contratos particulares “de gaveta” e escrituras públicas de registro civil. Se tem provas que na região algumas pessoas **negociam terrenos** através de simples recibos, **sem passar pelo crivo do Cartório de Registro de Imóveis**.

A Fazenda da Grama ou Fazenda São Joaquim da Grama é propriedade particular devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, e as proprietárias não autorizaram nenhuma negociação/obra/alteração no terreno.

Requer-se **o aviso aos Cartórios de Registro Civil, a interdição e o impedimento de quaisquer realizações de reconhecimentos de firmas, escrituras ou contratos de obra/alteração/negociação** do filho da ex-caseira, Begnomar dos Santos Porto (RG nº 12.540.195-0, IFP-RJ, e CPF nº 089.059.257-82) e sua esposa, Ana Paula Regina de Oliveira Porto (RG nº e CPF nº 116.074.637-09), **envolvendo a fazenda denominada Fazenda da Grama, ou São Joaquim da Grama**.

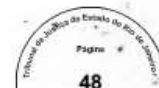


justas e contratadas, de um lado  
vendedores: Antonio Gurgel da -  
P.P. registro nº 1.452.313, e

A Fazenda da Grama é propriedade particular, portanto qualquer contrato envolvendo o imóvel, deverá ser impedido nos cartórios de registro civil do Estado do RJ, e comunicado a jurisdição.

C.P.F. nº 000.872.037-15, residente com os outorgantes, conforme procuração destas notas, livro 508, folhas 183 verso; e, de outro lado, como outorgada promitente compradora: Maria Teixeira -  
de Oliveira, brasileira, solteira, maior, advogada, identidade - OAB 14.399 e C.P.F. número 111.350.007-78, residente na Rua Re-

Atenção: Recortes dos RGIS originais em anexo.



Requer-se com urgência que os todos os Cartórios de Registro Cíveis do Estado do Rio de Janeiro informem, se já houve qualquer escritura ou contratos envolvendo obra/alteração/negociação, em nomes de Begnomar dos Santos Porto (RG nº 12.540.195-0, IFP-RJ, e CPF nº 089.059.257-82) e Ana Paula Regina de Oliveira Porto (RG nº e CPF nº 116.074.637-09), envolvendo o endereço da Fazenda denominada Fazenda da Grama, ou São Joaquim da Grama.

A medida é urgente pois ocorreram novas alterações no terreno da propriedade após o mandado judicial para o caseiro não fazer obra/alteração/negociação no imóvel.

Conforme os autos do processo principal (nº 0000161-68.2017.8.19.0047), os ex-comodatários foram processados judicialmente para entregarem o bem nas mesmas condições que receberam ou se quisessem continuar no local devem pagar um aluguel de R\$12.000,00 mensais.

Ocorre que o ex comodatário desobedeceu a decisão judicial para desocupar o imóvel em 30 dias, e ainda não estão pagando os aluguéis.

Com a detenção do bem pelo filho da ex-caseira, após ser notificado judicialmente para devolver o bem, verificou-se alterações no terreno, sem autorização

das proprietárias e a jurisdição impôs uma multa de R\$500,00 para caso as alterações continuassem.

A medida da multa não parou a destruição, que pode ser vista de forma cronológica pelo satélite do Google, e ressaltando que a multa de R\$500,00 reais é muito baixa em relação ao valor real das áreas afetadas pelas queimadas, aberturas de clareiras e obras suspeitas.

O art. 1210 do C.C/2002 dispõe que: “O possuidor turbado, ou esbulhado poderá manter-se, ou restituir-se por sua própria força” porém, as sucessoras são idosas e não podem usar sua própria força contra o esbulhador, e contam com a proteção do Estado. As cidadãs pagam todos os seus impostos e forneceram trabalho e moradia durante quase que a vida toda para a mãe do Requerente e para o Requerente.

Além disso, a propriedade, sempre sustentada pelas proprietárias e sucessoras de Maria Teixeira de Oliveira, está devidamente registrada no Registro de Imóveis, e como devido, registrada na Receita Federal.

A cada dia que passa mais um negócio é perdido para as proprietárias causando grande prejuízo frente a detenção do bem pelos Requerentes.

A reparação de lucros cessantes se refere aos danos materiais efetivos sofridos por alguém, em função de culpa, omissão, negligência, dolo, imperícia de outrem. O Código Civil Brasileiro assim dispõe sobre a reparação de danos: Art. 402.

As sucessoras estavam negociando a área, que foi comprada e cuidada inclusive com contratação da caseira, o negócio é o direito do uso, do investimento que foi feito nessas terras para economia.

As proprietárias tem o direito de dispor das suas economias nesse momento de hipossuficiência, o que lhe é indicado, é a venda do patrimônio economizado por direito, para esse futuro que hoje é presente e estão sendo turbadas e esbulhadas pelo ex comodatário.

A propriedade está devidamente registrada no Registro de Imóveis, e corretamente inscrita na Receita Federal.



## CADASTRO DE IMÓVEIS F

### COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E SITUAÇÃO

#### DADOS DO IMÓVEL

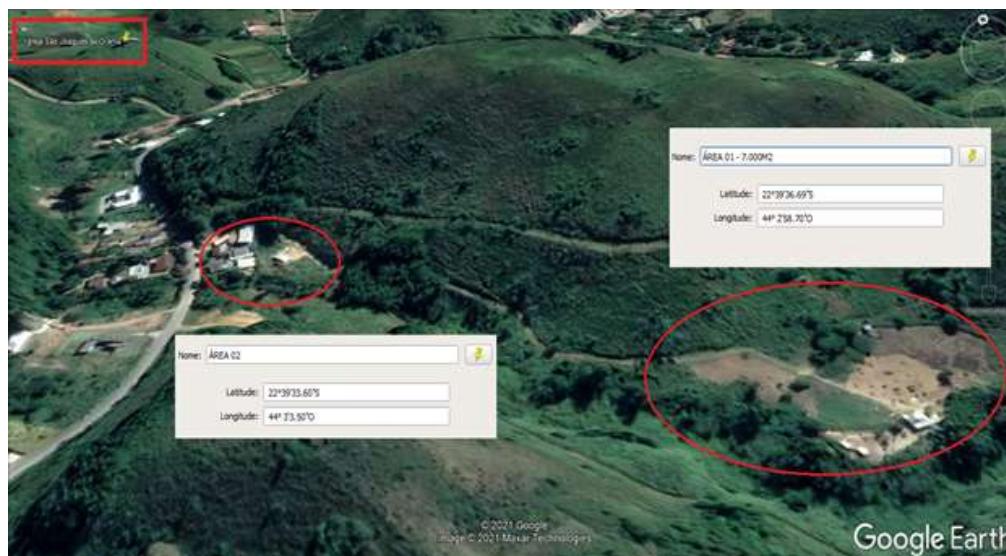
NIRF <b>6.302.393-8</b>	NOME DO IMÓVEL <b>FAZENDA DA GRAMA/S JOAQUIM DA GRAMA</b>
----------------------------	--

#### DADOS DO TITULAR

CPF <b>***.350.007-**</b>	NOME <b>MARIA TEIXEIRA DE OLIVEIRA</b>
------------------------------	---

Originais em anexo (Documentos do Imóvel)(Documentos Receita)

Abaixo, imagem de novas alterações na propriedade, grande desmatamento e nova construção clandestina no interior da propriedade



Incêndio e desmatamento após a medida judicial que proibiu o ex-comodatário fazer alterações na propriedade.



É palpável a necessidade da interdição e demolição de qualquer obra/alteração, e o aumento do valor da multa R\$ 500,00 frente a tamanha agressão a propriedade.



Conforme já denunciado em 2018, e como se pode ver pela imagem acima, após a detenção do bem pelo ex-comodatário que é filho da ex-caseira, espantosamente se iniciou a passagem de um trator, e houve a abertura de uma via, que após a queimada divulgada inclusive nos jornais, está ligando a Severino Campos de Oliveira a um condomínio de luxo confrontante.



Imagem da **Sigmime**, indica a passagem clandestina de onde o trator passou. A Fazenda da Grama está sob a detenção por Begnomar dos Santos Porto e sua mulher Ana Paula Porto.

A passagem de trator no interior da propriedade, tem extensão de 1000 metros a dentro do terreno; ligou a Rua Severino Campos de Oliveira. n. 1700, a um condomínio vizinho no topo do morro, bem em um dos locais onde a 8 meses atrás foram denunciados e noticiados nos jornais, os incêndios na Fazenda da Grama.

As setas, na imagem acima, indicam o local da passagem do trator no interior da propriedade particular devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.



**Por todo o exposto se fazem necessários os pedidos:**

1) Requer-se **o aviso aos Cartórios de Registro Civil, a interdição e o impedimento de quaisquer realizações de reconhecimentos de firmas, escrituras ou contratos de obra/alteração/negociação** do filho da ex-caseira, Begnomar dos Santos Porto (RG nº 12.540.195-0, IFP-RJ, e CPF nº 089.059.257-82) e sua esposa, Ana Paula Regina de Oliveira Porto (RG nº e CPF nº 116.074.637-09), **envolvendo a fazenda denominada Fazenda da Grama, ou São Joaquim da Grama.**

2) Requer-se com urgência que os todos os Cartórios de Registro Cíveis do Estado do Rio de Janeiro informem, se já houve qualquer escritura ou contratos envolvendo obra/alteração/negociação, em nomes de Begnomar dos Santos Porto (RG nº 12.540.195-0, IFP-RJ, e CPF nº 089.059.257-82) e Ana Paula Regina de Oliveira Porto (RG nº e CPF nº 116.074.637-09), **envolvendo o endereço da Fazenda denominada Fazenda da Grama, ou São Joaquim da Grama.**

3)Requer-se a mandado de interdição do local e demolição das obras através da polícia e máquinas da prefeitura.

4)Requer-se o mandado para a interdição do local pela polícia e o reflorestamento da área onde passou o trator.(mapa 1)

5)Requer-se o mandado policial para que seja feita a identificação de todas as pessoas que se encontrarem no interior do terreno propriedade particular.

6)Requer-se a juntada das escrituras de compra, certidões do registro de imóveis e devidos cadastros da Receita Federa em nome dos reais proprietários.

7)Requer-se o acompanhamento do Ministério Público Federal para apuração de crime ambiental referente a destruição da paisagem no entorno de bens tombados e juntada do documento do INEPAC sobre o tombamento da Capela São Joaquim da Grama.

8)Requer-se a juntada de novo instrumento de PROCURAÇÃO anexo, procedendo-se nos autos as devidas anotações para que todas as intimações sejam publicadas exclusivamente em nome do advogado Fernando F. H. Espíndola (OAB/SC 40.442) que subscreve a presente petição.

Nestes Termos

Pede Deferimento

Florianópolis/SC, 9 de setembro de 2021.

**FERNANDO F. H. ESPÍNDOLA**

**OAB/SC 40.442**