PROJUDI - Processo: (Sem numeração) - Ref. mov. 1.1 - Assinado digitalmente por Guilherme Camargo Lima:05751077903
30/05/2022: JUNTADA DE PETIÇÃO DE INICIAL. Arq: Petição Inicial

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE LONDRINA – ESTADO DO PARANÁ

CONEXÃO COM AUTOS 0055280-58.2021.8.16.0014
PEDIDO DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

GENIL IZIDRO VIEIRA JUNIOR, brasileiro, portador do RG nº 43842226 SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 535.420.889-00, residente à Rua Silvio Lourenço Leite, 501, Cafezal II, CEP 86045-470, Londrina – Paraná, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de seus procuradores cujo instrumento de mandato se encontra em anexo, propor a presente:

AÇÃO DECLARATÓRIA DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA

Em face de **INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANÁ – IAPAR-EMATER (IDR-PARANÁ)**, entidade autárquica vinculada à Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB, criada pela Lei Estadual nº 20.121/2019, com sede localizada à Rua da Bandeira, 500, Cabral, CEP 80035-270, Curitiba – Paraná, nos termos que seguem.

NECESSIDADE DE CONCESSÃO DO BENEFÍCIO DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

Primeiramente, cumpre requerer o benefício da assistência judiciária gratuita ao autor, nos termos do art. 98 do CPC, levando em consideração que é pessoa pobre na concepção jurídica do termo.

Vale ressaltar que o autor **NUNCA** teve bens ou até mesmo renda tributável perante a Receita Federal e seu último registro de trabalho corrobora com tais alegações.

Em relação ao exposto, o entendimento jurisprudencial do TJPR sobre o tema é o seguinte:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL – PEDIDO DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA EM SUA INTEGRALIDADE – CABIMENTO – **NECESSIDADE DE AVERIGUAÇÃO DA RENDA DE ACORDO**

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

COM A TABELA PROGRESSIVA DE ALÍQUOTA DO IMPOSTO DE RENDA – RENDA QUE SE ENQUANDRA NA CONDIÇÃO DE ISENÇÃO DE DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA – DOCUMENTOS QUE COMPROVAM A HIPOSSUFICIÊNCIA DO AGRAVANTE – PEDIDO CONCEDIDO EM SUA INTEGRALIDADE. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO. (TJPR - 8ª C. Cível - 0011912-75.2020.8.16.0000 - Toledo - Rel.: Desembargador Gilberto Ferreira - J. 14.07.2020) (TJ-PR - AI: 00119127520208160000 PR 0011912-75.2020.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Desembargador Gilberto Ferreira, Data de Julgamento: 14/07/2020, 8ª Câmara Cível, Data de Publicação: 14/07/2020)

Por isto, requer a concessão do benefício da assistência judiciária gratuita ao autor, nos termos do art. 98 do CPC.

FATOS

O autor é filho de Genil Izidro Vieira, que foi contratado pela parte adversa 1983 para exercer a função de vigia do imóvel localizado à Rua Silvio Lourenço Leite, 501, Cafezal II, CEP 86045-470, Londrina – Paraná.

Imperioso destacar desde já que vigia[1] possui função totalmente diversa de caseiro[2].

No entanto, apesar do pai do autor ter sido vigia do imóvel, este vivia com sua família em tal local, pois à época era afastado do centro urbano de Londrina.

[1] Art. 15. Vigilante, para os efeitos desta lei, é o empregado contratado para a execução das atividades definidas no Art. 10, nos incisos I e II da referida lei.

Art. 10. São considerados como segurança privada as atividades desenvolvidas em prestação de serviços com a finalidade de:
I – Proceder à vigilância patrimonial das instituições financeiras e de outros estabelecimentos, públicos ou privados, bem como a segurança de pessoas físicas;
II – Realizar o transporte de valores ou garantir o transporte de qualquer outro tipo de carga.

Vigilante é profissional capacitado em curso de formação, empregado de empresa especializada ou empresa possuidora de serviço orgânico de segurança, responsável pela execução das atividades da segurança privada.

[2] Quem tem sítios, fazendas, casas na praia e outras propriedades urbanas ou rurais costuma buscar uma pessoa para residir e cuidar do imóvel, principalmente diante dos longos períodos de ausência. Trata-se do caseiro, pessoa que fica responsável por realizar as atividades de limpeza e manutenção do local.

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

Com isto, para evitar sucessivos deslocamentos e consequentemente gastos, o pai do autor viveu com sua família no local em questão, em uma pequena casa de madeira, sendo que **a parte adversa tinha plena ciência disto**.

Diante das características do bem e da falta de uso pela parte contrária, a família do autor sempre **promoveu sua subsistência com uma pequena atividade agrícola em sua residência**, plantando e colhendo o que era de seu uso, como se comprova com documentos em anexo.

Ocorre que, **próximo do ano de 2000** o pai do autor se aposentou, todavia ainda manteve as raízes em tal local com sua família, também com ciência da parte contrária.

Não obstante, quando do falecimento do pai do autor, no ano de 2010, este continuou residindo no local objeto dos autos se mantendo na posse do bem, conforme autos nº 0063823-36.2010.8.16.0014.

Vale citar que na ação mencionada, proposta no ano de 2010, o autor sustenta que era funcionário do aeroporto de Londrina/PR. Ou seja, não fazia parte do quadro de trabalhadores da parte contrária.

Por isto, denota-se que o autor não deu continuidade aos trabalhos de seu pai, mas sim, igual a este, continuou com a posse e vivendo em tal local, com conhecimento da parte contrária.

Diversos anos após, somente com o desenvolvimento urbanístico da cidade de Londrina apresentar sentido saindo da Gleba Palhano rumo ao Jardim Botânico da cidade, apresentando grande possibilidade de valorização imobiliária, é que a parte contrária resolveu se importar com seu suposto bem e tentar retomar sua posse, visando retirar o autor do local.

Com isto, foi proposta ação de reintegração de posse nº 0055280-58.2021.8.16.0014, confirmando que, além do autor viver em tal local com sua família, estes produzem alimentos para subsistência.

Diante desta situação o autor recorre ao Poder Judiciário.

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

DA DECLARAÇÃO DE PROPRIEDADE EM FAVOR DO AUTOR ATRAVÉS DA VIA DO RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA

PERDA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Para reconhecer o pleito autoral de usucapião extraordinária, primeiramente insta destacar que o imóvel objeto da lide **foi adquirido pela parte adversa, para fins de pesquisa com fruticultura**, como reconhecido por ela em sede do último pleito de reintegração de posse do bem.

Porém, considerando que o imóvel objeto da lide é urbano, possui extensão considerável, com grandes chances de saque da produção e até mesmo das pesquisas que seriam realizadas, a parte adversa desistiu deste projeto.

Por isto, o imóvel restou **abandonado pela parte contrária e ficou aos cuidados do autor e sua família desde o ano de 1983.**

Ou seja, o imóvel que era cuidado pelo pai do autor, por estar sem razão pela parte adversa, **abandonando sua função social originariamente científica**, acabou ficando sem nenhuma outra.

Sendo assim, verifica-se que o imóvel em questão passou ao invés de possuir uma utilidade pública e social, a ter uma função meramente patrimonial, ser um bem de domínio privado do Estado.

Os bens de domínio privado do Estado, nas palavras da Doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro, são aqueles de regime jurídico de direito público parcialmente derrogado pelo direito privado, pois podem atender a fins de utilidade pública, mas também gerar renda ao Estado.

Os bens dominicais, previstos no art. 99, III do Código Civil, que são patrimônio sem destinação específica, podem ser utilizados na obtenção de renda pelo Estado, conforme art. 101 do Código Civil.

No presente caso, a própria parte adversa além de confirmar em sede de agravo perante reintegração de posse (autos nº 0005041-58.2022.8.16.0000) que seu bem é dominical, **concordou com estes termos de que o imóvel não tinha função social e por isso atualmente o colocou à venda**, também de acordo com trechos do procedimento de venda e da mídia local[3].

[3] https://www.bonde.com.br/bondenews/terreno-do-iapar-no-jardim-cafezal-sera-vendido-por-r-8-7-milhoes

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

Por outro lado, sendo uma área estreita e próxima a aglomerações urbanas, apresenta limitações de uso para agropecuária e para atividades de pesquisa agrícola pelo IAPAR. É um lote destacado da área principal do IAPAR, com risco de possíveis subtrações indevidas da produção e que necessita de uma estrutura de segurança incompatível com o uso. Há, ainda, a necessidade de utilização de insumos e equipamentos o que pode trazer transtornos a população urbana.



O interesse na posse e propriedade do bem só ocorreu após o desenvolvimento urbanístico da cidade de Londrina apresentar sentido saindo da Gleba Palhano rumo ao Jardim Botânico da cidade.

Ou seja, o imóvel não servia à função social da terra, mas passou a servir para especulação imobiliária.

Todavia, se o bem é sujeito ao tratamento de bens privados, inclusive por ter deixado de cumprir sua função social e acaba tendo a possibilidade de alienação, também é afastada a impenhorabilidade e imprescritibilidade.

Diante de sua finalidade diferenciada, se torna, portanto, uma exceção, que deve ser passível de usucapião, pois este procedimento nada mais é que a

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

aquisição através do seu uso regular, desde que seja cumprida sua função social, sem qualquer oposição.

É por esta razão que a doutrina, através de Cristiana Fortini, promove crítica a respeito da possibilidade usucapião de bem público sem função pública:

> Se a inércia e o descompromisso do proprietário privado são devidamente punidos, quer, via oblíqua, com o reconhecimento de que novo é o titular do bem, configurada a hipótese de usucapião, quer com a aplicação das penas delineadas no Estatuto da Cidade, insustentável defender que a administração pública possa negar a vocação dos bens que formam seu patrimônio, deixando de lhes atribuir a destinação consentânea com o clamor social.
>
> Em outras palavras, se formalmente público, o bem seria passível de usucapião, satisfeitos os demais requisitos para a sua concessão; se materialmente públicos, não deveria haver óbice à usucapião. Esta seria a forma mais adequada de tratar a matéria, se lembrarmos que, enquanto o bem privado 'tem' função social, o bem público 'é' função social.
>
> **O critério formal, adotado pelo Código Civil, por outro lado, enobrece bens que, por estarem desvinculados do cumprimento de função social, não devem pertencer à categoria de bens públicos, mesmo que formem o patrimônio de pessoas jurídicas de direito público.**

Em relação aos bens dominicais, Celso Ribeiro Bastos preconiza:

> Esta proibição [a imprescritibilidade] não se aplica aos bens dominiais, que, nada obstante serem públicos em razão da qualidade que detêm a sua titularidade, são possuídos pelos Poderes Públicos à moda de um particular, submetidos, inclusive, ao regime de direito privado. **Esses são usucapíveis.**

Por isto, verifica-se que existe a **possibilidade de usucapião de bem público.** Para tanto, vale verificar o entendimento jurisprudencial sobre o tema, inclusive com decisão do TJPR:

> APELAÇÃO CÍVEL. **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**. IMÓVEL DOADO PELO MUNICÍPIO À COHAPAR. REVERSÃO DA DOAÇÃO COM ENCARGO DE IMPLANTAÇÃO DE CASAS POPULARES. PRIMEIRA **SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA ANULADA POR ESTA CORTE ANTE O RECONHECIMENTO DA POSSIBILIDADE DE PRESCRIÇÃO AQUISITIVA**

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

DE IMÓVEL QUE PERDEU A CARACTERÍSTICA DE BEM PÚBLICO AO SE INCORPORAR AO PATRIMÔNIO PARTICULAR DE SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. QUESTÃO TRANSITADA EM JULGADO. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA DILAÇÃO PROBATÓRIA. ULTERIOR SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA RECURSAL DA COHAPAR. ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO DA DOAÇÃO POR LIBERALIDADE DAS PARTES. PERDA SUPERVENIENTE DO INTERESSE PROCESSUAL. CONDUTA DA DONATÁRIA EMBASADA NA IMPOSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO DAS CASAS POPULARES NA ÁREA DEVIDO A EROSÃO E PROXIMIDADE A NASCENTE, ALÉM DA POSSE DE OCUPANTES, ATÉ ENTÃO, IRREGULARES. CONTRADIÇÃO DA ALEGAÇÃO EM SEDE RECURSAL DE QUE O USUCAPIÃO INVIABILIZARIA A CONCRETIZAÇÃO DA FINALIDADE SOCIAL DA COMPANHIA. INÉRCIA DA APELANTE DESDE 1986. MITIGAÇÃO DO DIREITO PRETENDIDO NA INICIAL. NÃO CABIMENTO. IMÓVEL VINCULADO AO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH). IMPERTINÊNCIA. FALTA DE PROVAS. SITUAÇÃO FÁTICA QUE EXALTA A INEXISTÊNCIA DE OBJETO HÁBIL, PREVISTO NO ART. 9º, DA LEI 4.380/64 PARA APLICAÇÃO DO SISTEMA. AUSÊNCIA DE INSURGÊNCIA RECURSAL EM RELAÇÃO AO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 1.238, DO CC. AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA PELOS AUTORES. IMPOSIÇÃO. HONORÁRIOS RECURSAIS. - Com a reversão da doação em favor do Município de Maria Helena, houve a perda superveniente do interesse processual da Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, visto que a donatária exaltou seu intento de transferência da sua titularidade sobre a área, por mera liberalidade.- A Companhia manteve-se inerte desde 1986, momento em que recebeu o imóvel em doação, deixando de cumprir o encargo, e, somente após o ajuizamento da presente ação, em 2015, deliberou a respeito da reversão dar sustentação à **tese de impossibilidade de usucapião de bem público, suscitada pelo ente municipal, já afastada por esta Corte,** por acórdão transitado em julgado.- Tendo em vista a própria constatação da apelante acerca da inviabilidade do implemento do encargo de construção de casas populares (mov. 152.2), **em razão da impropriedade do terreno e da existência de questões ambientais, além da posse dos autores, é evidente a sua postura contraditória ao ora sustentar o cabimento da mitigação do art. 1.238, do CC, sob o pretexto de que a área se destinará à construção de casas populares**.- No momento em que houve a reversão extrajudicial da doação, por liberalidade das partes interessadas, **já havia se concretizado o lapso temporal de posse dos autores capaz de ensejar o reconhecimento da prescrição aquisitiva, se preenchidos os demais requisitos, verificados por meio da dilação probatória.**- Diante dos documentos constantes nos autos, verifica-se

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

que não houve a construção de casas populares, e, tampouco, o loteamento da área que possibilitasse a contratação de operações financeiras vinculadas ao SFH, conforme preconiza o art. 9º, da Lei 4.380/64.- Diante da apresentação das contrarrazões e do não provimento do recurso, impõe-se a majoração dos honorários advocatícios, considerando o trabalho em sede recursal, na forma do art. 85, § 11, do CPC.Recurso não provido. (**TJPR - 18ª C.Cível - 0007373-42.2014.8.16.0173 - Umuarama - Rel.: Desembargador Péricles Bellusci de Batista Pereira - J. 12.12.2019)**

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BEM IMÓVEL). BENS REGISTRADO EM NOME DO PODER PÚBLICO. VIABILIDADE NO CASO CONCRETO, EM QUE **NÃO MAIS SUBSISTE QUALQUER INTERESSE PÚBLICO NA MANUTENÇÃO DO IMÓVEL SOB O DOMÍNIO DO ESTADO**. A despeito da vedação Constitucional (arts. 183, § 3°, CF; 191, parágrafo único, Constituição Federal), a qual impede a usucapião de imóveis públicos de qualquer espécie, possível, **em casos excepcionais, o reconhecimento do direito à aquisição da propriedade pela prescrição aquisitiva, quando, como no caso, está evidente a total ausência de interesse público sobre o imóvel objeto da ação**. Hipótese em que o Poder Público Municipal, no exercício do desenvolvimento da sua política habitacional, alienou o imóvel a particular, há mais de 40 anos, tendo havido, inclusive, a expedição do Certificado de Quitação, e somente não tendo havido a efetiva transferência da propriedade junto ao registro imobiliário por entraves burocráticos. Circunstâncias que evidenciam a total falta de interesse público, desvelando, assim, a possibilidade de aquisição do bem por usucapião. RECURSO DE APELAÇÃO DESPROVIDO. UNÂNIME CONSTITUCIONAL E CIVIL. **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO. DOMÍNIO ÚTIL DE BENS PÚBLICOS EM REGIME DE AFORAMENTO. POSSIBILIDADE.** INEXISTÊNCIA DE MALFERIMENTO À ESTABILIZAÇÃO DA DEMANDA. NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS ENSEJADORES AO RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. 1. "**É possível reconhecer a usucapião do domínio útil de bem público sobre o qual tinha sido, anteriormente, instituída enfiteuse, pois, nesta circunstância, existe apenas a substituição do enfiteuta pelo usucapiente, não trazendo qualquer prejuízo ao Estado.** Precedentes." (AgInt no REsp 1642495/RO, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 01/06/2017). 2. Além disso, o colendo Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento no sentido de que não constitui violação ao princípio da adstrição ou malferimento à estabilização da demanda o reconhecimento da prescrição aquisitiva do domínio útil, ainda que,

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

> na petição inicial, tenha a parte autora se limitado a pleitar a usucapião do domínio pleno sobre o imóvel, porquanto aquele pedido estaria contido no pleito principal, mais abrangente. 3. Entretanto, ainda que se reconheça, em tese, a viabilidade do processamento da presente ação em que se pretende o reconhecimento da prescrição aquisitiva do domínio útil do imóvel descrito à exordial, infere-se que a **parte autora, ora recorrente, não se desincumbiu do seu ônus de provar o implemento dos requisitos da usucapião extraordinária (art. 1238, do Código Civil), quais sejam: a posse ininterrupta de 15 (quinze) anos, exercida de forma mansa e pacífica com ânimo de dono, que poderá ser reduzida para 10 (dez) anos nos casos em que o possuidor estabelecer no imóvel a sua moradia habitual ou nele tiver realizado obras e serviços de caráter produtivo. 4. Não satisfeito tal ônus, não há como acolher o pedido de prescrição aquisitiva do domínio útil do imóvel objeto da presente ação.** APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos, acorda a 1ª Câmara Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por unanimidade, em conhecer da Apelação Cível, mas para negar-lhe provimento, nos termos do voto do e. Relator. (TJ-CE - APL: 00128269120128060035 CE 0012826-91.2012.8.06.0035, Relator: PAULO AIRTON ALBUQUERQUE FILHO, Data de Julgamento: 15/10/2018, 1ª Câmara Direito Público, Data de Publicação: 15/10/2018).

Desta maneira, verifica-se que é cabível o pleito de usucapião de bem público, tal como requerido neste feito, diante da perda de função social da propriedade.

EXERCÍCIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE POR PARTE DO AUTOR

Em contraponto ao fato de que o imóvel não tinha função social e por isto está sendo vendido, em simples pesquisa nas redondezas com moradores, acaba sendo incontestável que o autor e sua família ocupam tal imóvel desde o início dos anos 83, sempre zelando pelo bem e desenvolvendo agricultura de subsistência.

Ou seja, promovem a função social da propriedade há quase 40 anos.

Além disto, vale colacionar outro trecho do procedimento de venda do referido imóvel:

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

CONSIDERAÇÕES: Tem-se observado há alguns anos que existe uma grande dificuldade de se encontrar terrenos vazios, com infraestrutura, localizado em áreas de possível expansão e que possibilite a construção de unidades habitacionais de interesse social.

Ou seja, se atualmente é de interesse que sejam construídas unidades habitacionais, logo também deve ser reconhecido **o direito autoral**, **que tem a posse de tal bem desde o ano de 1983 e de ter a sua unidade habitacional**.

Em relação ao exposto, vale colacionar o entendimento dos Tribunais:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA**. COHAB. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. **DESTINAÇÃO PÚBLICA. NÃO COMPROVAÇÃO. POSSIBILIDADE.** RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. O usucapião constitui-se em um dos modos de aquisição do domínio da coisa ou de certos direitos reais pela posse continuada durante determinado lapso de tempo, com o concurso dos requisitos que a lei estabelece para tal fim. Para a aquisição da propriedade por meio de usucapião extraordinário, necessária a comprovação da posse mansa e pacífica por ininterruptos quinze anos, conforme inteligência do artigo 1.238 e seu parágrafo único do Código Civil de 2002, e com o animus dominus exclusivo. Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, os "bens pertencentes a sociedade de economia mista podem ser adquiridos por usucapião" (REsp 647357/MG), **só devendo ser considerados bens públicos e, portanto, insuscetíveis de serem usucapidos quando sujeitos a uma destinação pública, devidamente comprovada nos autos.** (TJ-MG - AC: 10324130076759001 Itajubá, Relator: Afrânio Vilela, Data de Julgamento: 14/12/2021, Câmaras Cíveis / 2ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/12/2021)

Por analogia, também é cabível citar que existe a possibilidade de usucapião de imóveis de interesse do Estado, tal como direcionados ao Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 60 Lei 11977/09. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

Sendo assim, acaba sendo reforçada a possibilidade de usucapião do bem público.

POSSE MANSA E PACÍFICA POR PARTE DO AUTOR E SUA FAMÍLIA

Corroborando com a tese de que o autor faz jus à usucapião do imóvel indicado nesta lide, importante salientar que o mesmo, junto de sua família, reside em tal local desde o ano de 1983.

Desde então, apesar da parte contrária ter notificado extrajudicialmente o autor apenas em 2011, nunca houve de fato uma efetiva busca pela posse do imóvel, bem como se apresentar como dono.

Neste sentido, vale frisar que no ano de 2012 foi proposta uma ação de reintegração de posse (autos nº 0065922-08.2012.8.16.0014), todavia extinta por falta de interesse da parte adversa. Já em 2019, outra ação de reintegração de posse foi proposta (autos nº 0086963-84.2019.8.16.0014) e logo na sequência da parte adversa também desistiu desta lide.

Sendo assim, verifica-se que mesmo estando ciente da ocupação do imóvel, a parte adversa nunca buscou realmente retomar o que seria seu, mesmo mais de 20 anos após a ocupação.

A parte adversa inclusive em tais demandas judiciais aparenta que sequer conhece de fato seu bem, pois indicou que se tratava de imóvel com residências funcionais, sendo que o mapa juntado por ela indica justamente o contrário:



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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

Ainda, deve ser citado que a parte contrária aparentava não ter conhecimento de quem realizava a ocupação do bem nas demandas judiciais, **apesar de apenas o autor e sua família viverem em tal local desde o ano de 1983**. Nestes casos o entendimento do Poder Judiciário foi o seguinte:

> APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL. SENTENÇA DE E. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO ESTADO DE ALAGOAS. **IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIR A PROPRIEDADE. BEM PÚBLICO. ENFITEUSE EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO DE DOMÍNIO ÚTIL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES**. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE. DECISÃO UNÂNIME. (TJ-AL - AC: 00400485520098020001 AL 0040048-55.2009.8.02.0001, Relator: Juiz Conv. Orlando Rocha Filho, Data de Julgamento: 10/09/2020, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 14/09/2020).

> APELAÇÃO CIVIL - **AÇÃO REIVINDICATÓRIA - DETENÇÃO - INOCORRÊNCIA - POSSE COM 'ANIMUS DOMINI' – COMPROVAÇÃO - REQUISITOS DEMONSTRADOS - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA - EVIDÊNCIA - POSSIBILIDADE - EVIDÊNCIA - PRECEDENTES** – NEGAR PROVIMENTO. - "A prescrição, modo de adquirir domínio pela posse contínua (isto é, sem intermitências), ininterrupta (isto é, sem que tenha sido interrompida por atos de outrem), pacífica (isto é, não adquirida por violência), pública (isto é, exercida à vista de todos e por todos sabida), e ainda revestida com o animus domini, e com os requisitos legais, **transfere e consolida no possuidor a propriedade da coisa**, **transferência que se opera, suprindo a prescrição a falta de prova de título preexistente, ou sanando o vício do modo de aquisição**".(TJ-MG - AC: 10194100112383001 MG, Relator: Barros Levenhagen, Data de Julgamento: 08/05/2014, Câmaras Cíveis / 5ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 15/05/2014).

Para tanto, vale ressaltar o voto do relator do último caso supracitado:

> Conforme demonstram as provas carreadas aos autos, principalmente, a perícia técnica de fls. 182/218: 'O que acontece neste caso, é que **os moradores (ex-funcionários do DER/MG), pouco a pouco foram edificando suas casas no local do acampamento. Com o tempo, as famílias foram crescendo, criando-se vínculo com a propriedade e desde então se passaram aproximadamente 30 anos. Hoje, uma pequena vila, dotada de infraestrutura como: asfalto, energia elétrica, mina e uma pequena igreja. Esta área ocupada pelos moradores, corresponde aproximadamente a 26% do imóvel. O restante encontra-se livre.' Assim, aquele que por mais de trinta**

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

> **anos, como no presente caso, tem como seu o imóvel, tratando-o ou cultivando-o, tornando-o útil, não pode ser compelido a desocupá-lo à instância de quem o abandonou. Na espécie, os réus demonstraram a aquisição da posse do imóvel há mais de trinta anos, sem qualquer oposição do DER. Destarte, demonstrado está que os réus, ora apelados, não detinham apenas a mera detenção do bem, mas verdadeiramente sua posse, como se donos fossem.**[4]

Diante do exposto, denota-se mais uma vez que subsiste razão ao autor em relação ao pleito de usucapião do imóvel ao qual reside.

PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA

De acordo com o artigo que versa sobre a usucapião extraordinária, os requisitos legais são os seguintes:

> 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**.

No caso do autor, este reside com sua família sem interrupção no mesmo local desde o ano de 1983.

A agricultura de subsistência é promovida no local pelo autor, respeitando inclusive a nascente que existe no imóvel.

A família vive em função deste imóvel desde a mudança. Para tanto, basta verificar que o autor sequer atualmente possui emprego.

A parte contrária desde então nunca promoveu a retomada do imóvel. Apenas possui a intenção no atual momento, levando em conta a recente especulação imobiliária já indicada.

[4] BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. Apelação Cível nº 10194100112383001 MG. Apelante: DER/MG – Departamento de Estradas e Rodagens de Minas Gerais. Apelados: Claudio Aparecido Gonçalves Tito e outros. Relator: desembargador Barros Levenhagen. Belo Horizonte, 08 de maio de 2014.

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

Sendo assim, o referido imóvel fica sujeito aos procedimentos de usucapião, diante da perda da função social da propriedade em que esta é cumprida pelo autor e sua família há quase 40 anos.

Em julgado recente o TJRS decidiu da seguinte forma:

> EMBARGOS DECLARAÇÃO. **USUCAPIÃO. POSSE (BENS IMÓVEIS). IMÓVEL PÚBLICO. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**. PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL AFASTADA. **PRESENTES OS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. POSSIBILIDADE DE USUCAPIR IMÓVEL** COM ÁREA INFERIOR AO MÓDULO URBANO PREVISTO NO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE ORIGEM. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO. IMPOSSIBILIDADE DE REDISCUTIR MATÉRIA JÁ DECIDIDA. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. AUSÊNCIA DAS HIPÓTESES DO ART. 1.022, DO CPC, INCLUSIVE PARA FINS DE PREQUESTIONAMENTO. \nOs embargos de declaração têm cabimento apenas nas hipóteses do art. 1.022, do CPC, as quais não se verificam no caso em apreço. Oposição de aclaratórios que evidenciam verdadeira tentativa de rediscussão da matéria. Adequadamente indicados os fundamentos que lastrearam a decisão embargada, torna-se desnecessário para o Julgador novamente responder a todos os questionamentos formulados, visto que os embargos de declaração têm por escopo apenas nas hipóteses do art. 1.022 do CPC, inclusive para fins de prequestionamento, as quais não se verificam no caso em apreço. \nPor força do art. 1.025 do CPC, a matéria ventilada nas razões de apelo encontra-se automaticamente prequestionada para fins de interposição de recurso junto às instâncias superiores\nEMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESACOLHIDOS. (TJ-RS - AC: 50023381620138210010 RS, Relator: Rosana Broglio Garbin, Data de Julgamento: 31/03/2022, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: 07/04/2022)

Por isto, existem todos os fundamentos para o reconhecimento da usucapião extraordinária por parte do autor.

Desta maneira, roga-se pela procedência do feito.

REQUERIMENTOS

Diante do exposto, requer:

ALFREDO LIMA PINTO
ADVOCACIA

a) A citação da parte contrária para que, querendo, apresente contestação sob pena de incorrer nos efeitos da revelia.

b) Seja o feito julgado procedente, reconhecendo a propriedade do imóvel em razão do autor.

c) Concessão do benefício da assistência judiciária gratuita.

d) Produção de todas as provas admitidas em direito.

e) Condenação da parte contrária ao pagamento das despesas processuais e honorários sucumbenciais, nos termos do art. 85 do CPC.

Dá à causa o valor de R$ 1.000,00 (mil reais).

Termos em que pede e espera deferimento.

Londrina – Paraná, 30 de maio de 2022.

ALFREDO LIMA PINTO
OAB/PR 99.063

AMANDA GROSSI CONTE
OAB/PR 105.055

GUILHERME CAMARGO LIMA
OAB/PR 105.056

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: PJSTK TDR78 FM48T QRYGK