

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ___ VARA DE FAZENDA PÚBLICA, FALÊNCIAS E CONCORDATAS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – PARANÁ

CONTRA-FÉ

ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DOS MORADORES DAS VILAS ESPERANÇA E NOVA CONQUISTA, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, de natureza associativa comunitária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. xxxx, estabelecida à Rua Lauro Schreiber, nº. 11, Vila Esperança, Sabará, Bairro CIC, Município de Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada pelo seu Presidente **Sr. xxxx**, brasileiro, casado, portador do RG nº. xxx e CPF nº. xxx, residente e domiciliado à Rua xxxx, xxx, Bairro CIC, Município de Curitiba, Estado do Paraná, vem, através de seus procuradores abaixo-assinados, instrumento de procuração anexo (doc. I), respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor, com fulcro no artigo 183 da Constituição Federal e arts. 10 a 12 da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e arts. 7º da Lei Municipal 11.266/2004 – Plano Diretor de Curitiba, a presente

AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL COLETIVA DE IMÓVEL URBANO

procedimento sumário

contra **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB-CT**, sociedade anônima de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 76.495.696/0001-36, estabelecida à Rua Capitão Souza Franco, nº. 13, Centro, Curitiba, Paraná, CEP 80.730-420, proprietária da área “B” descrita no memorial descritivo constante do doc. V e registrada sob o lote nº 1 da quadra 11 da Planta Vila Cruzeiro do Sul, sobre a Matrícula nº. 38.819 do Cartório de Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Curitiba, conforme doc. VI em anexo, e demais **RÉUS INCERTOS**, possíveis proprietários da área “A” representada no memorial descritivo constante do doc. V, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

I – DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

A Associação Comunitária dos Moradores das Vilas Esperança e Nova Conquista representa famílias de baixa renda da comunidade da Vila Esperança, conforme Laudo Social anexo a esta petição (doc. IV), que comprova a baixa renda desta população. Esta organização tem objetivos unicamente associativos, sem finalidade lucrativa ou econômica e, portanto, não possui condições de arcar com as custas processuais e os honorários advocatícios para propositura desta Ação de Usucapião Especial. Os advogados infra-assinados assumem o *munus* gratuitamente, sem ônus à associação comunitária.

A assistência judiciária e justiça gratuita para Ação de Usucapião Especial Coletiva estão expressamente previstas no art. 12, §2º, da Lei Federal 1.257/2001, nestes termos:

Art. 12. (...)

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Ressalte-se, ainda, que a regularização desta comunidade de baixa renda é objeto da ação conjunta de agentes públicos e organizações da sociedade civil, em reconhecimento às necessidades da população que reside no local. Entre os anos de 2006, 2007 e 2008, foi realizado um completo levantamento sócio-econômico e topográfico-cadastral pela equipe do **Projeto de Regularização Fundiária Sustentável** denominado **Projeto Direito e Cidadania**, coordenado pela organização de direitos humanos Terra de Direitos, em convênio com Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal e em parceria com outras organizações, como a Ambiens Sociedade Cooperativa e o Conselho Regional de Assistência Social do Paraná, além da Universidade Federal do Paraná (UFPR) e Universidade Positivo (UNICENP).

Diante das conclusões deste trabalho, foi possível expor o laudo social supramencionado (doc. IV) que atesta que os associados da Associação autora desta ação caracterizam-se como **população de baixa renda** nos termos do art. 1º, § 2º, do Decreto-Lei 1.876/1981, alterado pela Lei Federal 11.481/2007 e art. 290 da Lei 6.015/73¹, alterado pelo artigo 12 da Lei Federal 11.481/2007.

Na condição de entidade associativa comunitária, a Autora faz jus dos benefícios da assistência judiciária. Estes benefícios podem ser atribuídos às entidades sem finalidade lucrativa de caráter associativo ou assistencial, como ensina NELSON NERY JUNIOR:

Desde que seja entidade assistencial sem fins lucrativos, a pessoa jurídica pode ser beneficiária da assistência jurídica ou judiciária (RT 539/184). (NERY JUNIOR, Nelson. Código de

¹ Lei Federal 6.015/73 - Art. 290-A. Devem ser realizados independentemente do recolhimento de custas e emolumentos: I - o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar; § 2º Considera-se regularização fundiária de interesse social para os efeitos deste artigo aquela destinada a atender famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, promovida no âmbito de programas de interesse social sob gestão de órgãos ou entidades da administração pública, em área urbana ou rural.

Processo Civil comentado e legislação extravagante. 7ª edição, revista e ampliada. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2003, p. 1.45).

Este também é o entendimento dos Tribunais Superiores brasileiros:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PESSOA JURÍDICA SEM FINS LUCRATIVOS. CONCESSÃO DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA INDEPENDENTEMENTE DE PROVA DE MISERABILIDADE. CABIMENTO. 1. É pacífico no Superior Tribunal de Justiça o entendimento de que as pessoas jurídicas sem fins lucrativos fazem jus ao benefício da assistência judiciária gratuita independentemente de prova, eis que em seu favor opera presunção de que não podem arcar com as custas e honorários do processo. Precedentes. 2. Recurso especial conhecido e provido. (RECURSO ESPECIAL Nº 994.397 - MG (2006/0079720-3) RELATOR: MIN FERNANDO GONÇALVES, D. Julg. 04/12/2007).

PROCESSUAL CIVIL – ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA – SINDICATO – PESSOA JURÍDICA SEM FINS LUCRATIVOS – POSSIBILIDADE. 1. Esta Corte tem entendido ser possível a concessão do benefício da assistência judiciária gratuita a pessoa jurídica, desde que comprovado que não tenha ela condições de suportar os encargos do processo. 2. Revisão do entendimento da relatora a partir do julgamento do EREsp 653.287/RS. 3. Pessoas jurídicas com fins lucrativos fazem jus ao benefício da assistência judiciária gratuita desde que comprovem a dificuldade financeira porque a presunção é de que essas empresas podem arcar com as custas e honorários do processo. **4. Pessoas jurídicas sem fins lucrativos como entidades filantrópicas, sindicatos e associações fazem jus ao benefício da assistência judiciária gratuita porque a presunção é a de que não podem arcar com as custas e honorários do processo. Desnecessária a prova da dificuldade financeira para obter o benefício.** 5. Recurso especial provido. (Processo REsp 642288/RS RECURSO ESPECIAL 2004/0018984-0 Relator(a) Ministra ELIANA CALMON (1114) Órgão Julgador T2 - SEGUNDA TURMA Data do Julgamento 15/09/2005 Data da Publicação/Fonte DJ 03.10.2005 p. 185) grifo nosso.

Diante da fundamentação retro e com fulcro nos artigos 2º a 4º da Lei 1.060/50 e artigo 12, §2º, da Lei Federal 10.257/2001, requer-se a

concessão dos benefícios da assistência judiciária e justiça gratuita, de modo a contemplar todas as custas processuais e honorários periciais.

II – DOS FATOS

A Vila Esperança é um bairro originado de uma ocupação urbana espontânea em 1988. Com uma série de outras vilas, compõe o *Sabará*, situado no Bairro Cidade Industrial de Curitiba - CIC. A ocupação da Vila Esperança ocorreu durante os anos de 1988 e 1989, e rapidamente tornou-se um bairro consolidado como ser depreendido das fotos do doc. XV em anexo, completando em 2008 seus 20 (vinte) anos de existência.

Trata-se de situação decorrente da condição histórica de ausência políticas públicas e de moradias adequadas acessíveis à população pobre da Região Metropolitana de Curitiba. Esta condição pressionou a ocupação da periferia da cidade de Curitiba, onde grandes áreas vazias estavam disponíveis para o uso, já que seus proprietários, há muito tempo, não exerciam a posse sobre as áreas nem as utilizavam para qualquer fim, isto é, não cumpriam sua função social constitucional. Estas ocupações ocorreram em maior número na região na década de 1980, e foram compostas na maioria por migrantes do interior do Paraná que compuseram força de trabalho para o desenvolvimento industrial e a produção de riqueza das últimas décadas na capital.

A partir da ocupação da área, estes moradores edificaram suas residências e investiram em infra-estrutura mínima, dando origem a um bairro que vem se urbanizando progressivamente.

A Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT – cadastrando os moradores de toda a área da Vila Esperança no Sabará e iniciou um processo de regularização, vendendo lotes para os moradores ocupantes. Porém, nem a COHAB-CT nem a Prefeitura de Curitiba eram proprietárias das áreas e muitos moradores pagaram os valores

estabelecidos unilateralmente e ainda assim continuam em situação irregular, totalmente desamparados. Com base nestes títulos nulos, denominados "Termos de Concessão de Uso do Solo", mesmo sem ser titular do domínio da área e sem aprovar o devido loteamento, a COHAB-CT ameaçava moradores e promovia despejos contra as famílias pobres.

Estas ações ilegais motivaram a intervenção do Ministério Público, que requereu o fim dos despejos ilegais contra moradores destas áreas irregulares com base nestes Termos de Concessão e através de Ação Civil Pública, garantiu a declaração de nulidade dos referidos "termos de concessão".

Atualmente, cerca de **233 (duzentos e trinta e três) famílias** compõem a Vila Esperança, totalizando cerca de 1000 (mil) pessoas. Os moradores da Vila Esperança encontram-se arrolados no documento VIII, anexo a esta petição.

Estes fatos demonstram de forma incontestável que se trata de uma comunidade irregular de **baixa renda**. As fotos anexas da Vila Esperança constantes dos doc. III e doc. XV corroboram essa constatação, mostrando a constituição das casas e da ocupação em geral. Os moradores da Vila Esperança encontram-se arrolados no documento VIII, anexo a esta petição.

Uma foto aérea, fornecida pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba – IPPUC – datada do ano de 1990 (doc. III) já mostra a consolidação da ocupação. Outra foto, mais recente, de 1999, também se encontra anexa a esta petição (doc. III), a fim de demonstrar a evolução da ocupação ao longo do tempo.

Desta feita, valendo-se dos direitos inscritos no art. 183 Constituição Federal brasileira e nos arts. 10 a 14 do Estatuto da Cidade – Lei Federal nº. 10.257/2001, os moradores da Vila Esperança, substituídos processualmente pela sua legítima e representativa Associação Comunitária dos Moradores

das Vilas Esperança e Nova Conquista, vêm propor ação de usucapião coletiva de imóvel urbano. Com fulcro nestes fatos, requer-se seja declarada a aquisição das propriedades descritas no doc. V pelos atuais possuidores listados no doc. VIII.

III – DO DIREITO

3.1. DA EFETIVAÇÃO DOS DIREITOS HUMANOS À MORADIA ADEQUADA E À CIDADE SUSTENTÁVEL AOS MORADORES DA VILA ESPERANÇA

O direito social constitucional do art. 6º da Constituição Federal de 1988 se constitui inequivocamente como um direito humano à moradia adequada², pela ratificação de tratados internacionais pela República Brasileira,³ e deve ser promovido pelo Estado, em caráter prestacional, por força do dispositivo do art. 6º, *caput*, da Constituição da República e art. 5º, §2º da Constituição Federal.

Dentre os institutos contidos no ordenamento jurídico brasileiro para garantia deste direito para a garantia deste direito humano fundamental destaca-se a Usucapião Especial Coletiva. A Lei Federal 10.257/2001 – denominado Estatuto da Cidade – trouxe este instrumento com a **finalidade única e exclusiva de regularização de assentamentos informais com irregularidade fundiária, as chamadas “favelas” ou “vilas” como a Vila Esperança no Sabará.**

² Os componentes do direito à moradia foram discriminados pelo Comentário Geral nº. 4, do Comitê Econômico e Social das Nações Unidas – ONU, os seguintes elementos compõem o direito à moradia: a) segurança jurídica da posse; b) disponibilidade dos serviços, materiais, benefícios e infra-estrutura; c) gastos suportáveis com aluguel; d) habitabilidade; e) acessibilidade; f) localização; e g) adequação cultural. Texto normativo disponível em: <http://www.terraedireitos.org.br/2005/11/20/comentario-geral-n-4-%e2%80%93-onu-%e2%80%93-resolucao-internacional-sobre-despejos-forcados-versao-em-ingles/>.

³ Pacto Internacional dos Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais, ratificado pelo Brasil pelo Decreto 591/62, art. 11.

A Usucapião Especial está prevista no art. 183 da Constituição da República e o Estatuto da Cidade introduziu a regulamentação da Ação Coletiva de Usucapião Especial Urbano, descrita no seu art. 10.

A transferência do domínio significa, principalmente, a segurança da posse para fins de moradia, protegendo a população de baixa renda das ameaças de despejo e permitindo que as demais medidas de concretização da moradia digna possam ser aplicadas com segurança. Assim afirma o doutrinador NELSON SAULE JÚNIOR (na obra *A Proteção Jurídica da Moradia nos Assentamentos Irregulares*. Porto Alegre: Sérgio Fabris Editor, 2004):

A Usucapião Especial Coletiva de Imóvel Urbano é um instrumento que reconhece juridicamente o direito à moradia da população de baixa renda, que ocupa coletivamente uma área urbana privada, preenchendo, em especial, o requisito deste direito da segurança jurídica da posse.

É indiscutível a importância da segurança jurídica da posse para a concretização da regularização fundiária dos terrenos utilizados socialmente pela população das periferias das cidades, para tanto, a titulação, ou seja, a aquisição do domínio por parte da população, é etapa fundamental para a concretização do direito humano à moradia digna para as populações de assentamentos informais, pois a partir desta etapa o Poder Público poderá concluir a urbanização e a regularização urbanística.

Como ensina o jurista paranaense LUIZ EDSON FACHIN (na obra *A função social da posse e a propriedade contemporânea: uma perspectiva da usucapião imobiliária rural*. Porto Alegre: Fabris, 1988), a usucapião é modalidade de prescrição aquisitiva, é uma forma originária de aquisição da propriedade. Ela tem por base o reconhecimento da função social da posse, através do reconhecimento do direito de propriedade ao possuidor

pacífico mediante o cumprimento de certos requisitos legais. Essa propriedade adquirida gera automaticamente a prescrição do domínio do antigo proprietário.

Deste reconhecimento da propriedade aos Associados da Autora, pode-se materializar o princípio da função social da propriedade urbana, determinado pelo art. 5º, XXIII, da CF, e no art. 7º do Plano Diretor de Curitiba – Lei Mun. 11.266/2004⁴, constante do doc. XII. Assim ensina o magistrado paranaense FRANCISCO CARDOZO DE OLIVEIRA (na obra *Hermenêutica e tutela da posse e da propriedade*. Rio de Janeiro: Forense, 006, p. 263):

A premissa de conteúdo material da posse pode ser instrumentalizada, por exemplo, através da ação de usucapião coletivo prevista no Estatuto da Cidade (art. 10). O exame do conteúdo material da posse possibilitará identificar a finalidade de ocupação irregular do solo urbano, voltada para moradia. Assegura-se, desta forma, com maior eficácia, o direito social à moradia à parcela da população com menos recursos financeiros.

E sobre o reconhecimento do direito à moradia e à cidade pelo Poder Judiciário, completa o douto Magistrado FRANCISCO DE OLIVEIRA (p. 266/267):

A tarefa da jurisprudência de construção de tutelas concretas para a posse não pode negligenciar a importância da legislação municipal, na regularização fundiária urbana e na valorização do conteúdo material da posse, para assegurar o acesso da população de baixa renda ao direito social à moradia.

Compreendida no processo de concretização do direito hermeneuticamente orientado para os valores da realidade

⁴ Plano Diretor de Curitiba – art. 7º. Complementarmente àquelas estabelecidas no Estatuto da Cidade, também são diretrizes gerais da política urbana de Curitiba: (...) X – evitar o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade. Constituição Federal de 1988 – art. 182. §2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

social e histórica, a premissa do conteúdo material da posse encontra na legislação ordinária – especificamente no Estatuto da Cidade, no Código Civil de 2002 e nas leis municipais – o instrumento jurídico adequado para tutelar a função social da posse do solo urbano, de forma a assegurar ao cidadão o acesso à moradia e o direito à cidade. (grifo nosso)

Neste sentido de funcionalização de fato da propriedade em questão e cumprimento da Constituição e do Plano Diretor em Curitiba, os moradores da Vila Esperança, localidade situada no bairro CIC, como habitam suas casas há quase 20 (vinte) anos, e cumprem rigorosamente os requisitos para reivindicarem judicialmente a aquisição da propriedade mediante usucapião coletiva, unem-se à Associação autora para requerer a procedência da presente Ação.

Esta prerrogativa, mais que um direito de ação dos moradores da vila, constitui-se como dever do Estado, a fim de assegurar o direito à moradia digna, pregada pelos artigos 1º, III e 6º da Constituição Federal da República e os compromissos do art. 11 do Pacto Internacional de Direitos Econômicos Sociais e Culturais (PIDESC) e dos demais tratados ratificados pelo Brasil, com o requer-se desde já o reconhecimento da propriedade em nome dos associados da Autora listados no doc. VIII e a regularização fundiária da área.

3.2. DA ADEQUAÇÃO DA AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL COLETIVA DE IMÓVEL URBANO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL DA VILA ESPERANÇA

A Constituição Federal de 1998 inaugurou um novo marco jurídico-urbanístico de instituição da função social da propriedade e de instrumentos para construção de cidades justas e sustentáveis, como direciona seu capítulo da Política Urbana - arts. 182 e 183.

Para tanto, introduziu no seu art. 183 a usucapião especial para regularização de imóveis ocupados por população de baixa renda, nestes termos:

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.

A regularização fundiária é diretriz fundamental da Política Urbana Brasileira e do Município de Curitiba para cumprimento da função social da propriedade urbana (art. 182, CF), como dispõe o art. 2º, XIV, do Estatuto da Cidade e art. 6º, II e 27, III da Lei 11.266/2004 – Plano Diretor de Curitiba – doc. XIII:

*Estatuto da Cidade Art. 2º **A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:***

(...)

***XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação** considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;*

Plano Diretor de Curitiba

*Art. 6º. **A política de desenvolvimento urbano da Cidade de Curitiba deverá conduzir ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana** mediante os seguintes objetivos gerais:*

(...)

II - promoção da qualidade de vida e do ambiente, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;

Art. 27. São diretrizes gerais da política municipal de habitação de interesse social:

(...)

VIII - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas de assentamentos subnormais, adequando-as aos parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos e incluindo-os no contexto da cidade formal;

A usucapião especial foi regulamentada na modalidade coletiva pela Lei Federal 10.257/2001 – o Estatuto da Cidade, nos artigos 10 a 13, com objetivo principal de garantir a regularização de favelas e assentamentos informais. Nos termos desta inovação jurídica:

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

⁵ Ou assentamentos subnormais, segundo classificação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE – segundo o qual assentamento com 51 famílias ou mais são assim denominados.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de comosse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

O Magistrado Rondonense FRANKLIN VIEIRA DOS SANTOS de Ariquemes – RO, delimitou corretamente os objetivos da Ação de Usucapião Especial Coletiva, em sentença de mérito (anexa no doc. XIII) nestes termos:

A previsão legal tem o objetivo de regularizar situação fática já constituída pelo decurso de tempo, em favor de pessoas pobres. Utilizando temos leigos, é forma de legalizar as ocupações urbanas irregulares, reconhecendo a propriedade em favor dos ocupantes, pessoas de baixa renda.

A utilização deste instrumento para regularização da Vila Esperança é indiscutivelmente adequado para satisfazer as necessidades humanas elementares destes cidadãos que até agora tiveram seus direitos negados pelo Poder Público.

A Associação Comunitária dos Moradores das Vilas Esperança e Nova Conquista, ora Autora, perfaz todos os requisitos processuais para substituir os moradores nesta demanda e para garantir a declaração da aquisição do imóvel mediante esta modalidade de Usucapião Especial Coletivo, como será demonstrado a seguir.

3.3. DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS AUTORIZADORES DA DECLARAÇÃO DA AQUISIÇÃO DAS PROPRIEDADES PELA AUTORA

A Associação de Moradores das Vilas Esperança e Nova Conquista e igualmente os moradores substituídos cumprem rigorosamente todos os requisitos que a Lei estabelece para que seja declarada a aquisição de propriedade imóvel mediante usucapião coletiva, senão vejamos:

3.3.1. DA LEGITIMIDADE ATIVA DA ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA

A Associação Comunitária dos Moradores das Vilas Esperança e Nova Conquista foi constituída no dia 20 de outubro de 2007, em Assembléia Geral dos Moradores das Vilas Esperança e Nova Conquista localizadas no Sabará/CIC, conforme atas e estatuto social presentes no doc. II. A entidade recebeu autorização expressa para substituir processualmente os seus associados na Ação de Usucapião Especial de Imóvel Urbano, conforme o art. 2º, inciso IV de seu Estatuto Social. E a propositura da Ação de Usucapião Especial Coletiva foi expressamente autorizada em Assembléia Geral, nos termos da exigência do art. 12, III, do Estatuto da Cidade.

Para comprovação da referida autorização pelos moradores legitimamente em Assembléia Geral autônoma, foram juntados no doc. II os seguintes documentos:

- a) Certidão de registro da Associação;
- b) Comprovante de inscrição e regularidade na Receita Federal;
- c) Ata de Fundação e de eleição e regularidade da atual diretoria;
- d) Estatuto Social atualizado;
- e) Ata da Assembléia de deliberação da propositura da Ação de Usucapião Coletiva;

Assim, restam configurados os requisitos de legitimidade ativa da Associação Comunitária, com o que se requer o recebimento da presente.

3.3.2. DA LEGITIMIDADE PASSIVA

Toda a área a ser usucapida encontra-se descrita como duas áreas contíguas:

A Área "A", grande gleba situada na Estrada Velha do Barigui, nº. 3030, cujo memorial descritivo encontra-se anexo a esta petição no doc. V, e cujos proprietários não puderam ser identificados como foi certificado – certidão anexa doc. VI – pelo Oficial do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba, sendo portanto, réus incertos, nos termos do art. 231, I, do Código de Processo Civil.

E a Área "B" – registrada no Cartório de Imóveis da 8ª Circunscrição sob o lote nº. 1 da quadra 11 da matrícula nº. 38.819 de propriedade da Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT – empresa de sociedade de economia mista municipal, conforme doc. VI em anexo.

Ressalte-se que **todas as providências foram tomadas para levantamento da titularidade da área maior "A", inclusive solicitadas informações para a COHAB-CT e para a Secretaria Municipal de Urbanismo de Curitiba.** A COHAB-CT, para quem solicitamos informações desde

março de 2007, omitiu-se e até o momento não informou em nome de quem está a titularidade da referida área em seu cadastro.

Por sua vez, os bens das sociedades de economia mista são de natureza particular, portanto, plenamente usucapíveis, como definem a lei e a jurisprudência brasileiras.

Assim definiu o Superior Tribunal de Justiça:

USUCAPIÃO. Sociedade de Economia Mista. CEB. O bem pertencente à sociedade de economia mista pode ser objeto de usucapião. Precedente. Recurso conhecido e provido. (Proc. REsp 120702/DF; RECURSO ESPECIAL 1997/0012491-6. Rel MIN. RUY ROSADO DE AGUIAR Órg. Julg QUARTA TURMA Data Julg. 28/06/2001. Data Publicação/Fonte DJ 20.08.2001 p. 468).

No mesmo sentido, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIAO EXTRAORDINARIA. BEM PERTENCENTE À SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. POSSIBILIDADE DE SER USUCAPIDO. PRECEDENTES NO STJ. ANULAÇÃO DA SENTENÇA DE PRIMEIRO GRAU. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (Órgão Julgador: Nona Câmara Cível (extinto TA) Comarca: Curitiba Processo: 0240998-1 Rec: Apelação Cível Relator: Luiz Sérgio Neiva de L Vieira Rev: Antônio Renato Strapasson Julgamento: 02/03/2004 17:55 Decisão: Unânime Dados Publicação: DJ: 6588).

O ilustre Desembargador ALVIM SOARES, do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, esclarece o teor da *mens legis*:

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0245.02.013994-6/001 - COMARCA DE SANTA LUZIA - APELANTE(S): ROGERIO AUXILIADOR DO CARMO - APELADO(A)(S): COHAB CIA HABITAÇÃO ESTADO MINAS GERAIS - RELATOR: EXMO. SR. DES. ALVIM SOARES.
(...) A respeito da **possibilidade de usucapião de bens pertencentes à apelada, sociedade de economia mista**, pessoa integrante da administração indireta do Estado. Extrai-se do artigo 183 e do parágrafo único do artigo 191 da Constituição Federal a assertiva de não ser admitida o

usucapião sobre os bens públicos; no Código Civil encontra-se a definição de bem público em seu artigo 98 ("São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem").

As sociedades de economia mista são pessoas criadas por meio de autorização legal, com personalidade jurídica de direito privado, para a prestação de um serviço público ou para exploração de uma atividade econômica; ora, interpretando de forma teleológica os dispositivos supracitados, chega-se à conclusão de que o legislador excluiu os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito privado da qualidade de bens públicos, considerando como tais apenas os bens que estejam sob o domínio e patrimônio das pessoas jurídicas de direito público; logo, o bem pertencente à COHAB é passível de ser usucapido.

Desta forma, requer-se:

1) a citação por edital de RÉUS INCERTOS, nos termos do art. 231, I, do Código de Processo Civil, proprietários da área descrita como Área "A" no memorial descritivo constante do doc. V, anexo a esta petição;

2) a citação da COHAB-CT, proprietária da área "B", para figurar no pólo passivo da presente ação e, querendo, contestar no prazo legal.

3.3.3. DA CARACTERIZAÇÃO DOS MORADORES ASSOCIADOS COMO POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA

Os moradores da Vila Esperança enquadram-se inteiramente nos requisitos de população de baixa renda, cumprindo a exigência específica do caput do Art. 10 do Estatuto da Cidade. **Esta verificação foi feita através de Laudo Técnico-Social (doc. IV) ratificado por técnica-social do Projeto Direito e Cidadania, executado pela organização de Direitos Humanos em convênio com o Ministério das Cidades/Caixa Econômica Federal, e em parceria com o Conselho Regional de Assistência Social da 9º Região – Paraná, e fundamentado em amplo**

levantamento socioeconômico que aponta o alto índice de pobreza na comunidade.

Ainda, o conceito de baixa renda é expressamente definido pelo art. 290 da Lei Federal 6.015/73, alterado pelo art. 12 da Lei Federal 11.487/2007 e art. 1º, § 2º, do Decreto-Lei 1.876/1981, também alterado pela Lei Federal 11.481/2007.

Assim, a regularização fundiária desta para os associados da Autora atenderá exclusivamente famílias de baixa renda, conforme os critérios oficiais e jurídicos para tal consideração, sendo claro o cumprimento do requisito legal da pobreza dos beneficiários da Ação de Usucapião Coletiva.

3.3.4. DA POSSE CONTÍNUA E SEM OPOSIÇÃO E DA CONFIGURAÇÃO DO ANIMUS DOMINI PELOS ATUAIS POSSUIDORES

Importante reafirmar o exposto nos fatos, que a posse foi consolidada ao longo destes anos, exercida de boa fé, de forma mansa, pacífica e ininterrupta e acima de tudo, qualificada pela intenção de moradia.

Como ensinou PONTES DE MIRANDA, a posse é poder de fato sobre a coisa. É poder físico, e não simples exteriorização do direito de propriedade. Assim, a mera existência da Vila Esperança, uma ocupação composta por mais de duzentas e cinquenta famílias, demonstra o exercício desse poder de fato sobre o terreno em que se levantou a comunidade. As famílias residentes na Vila Esperança, ora substituídas pela Autora, iniciaram a ocupação para moradia em 1987, contando, assim, com mais de 20 (vinte) anos de posse mansa e pacífica sobre o imóvel.

Pode-se confirmar o uso da terra pelos moradores através de foto aérea do IPPUC, que em 1990 (doc. III) já registrava a Vila com aproximadamente os mesmos limites em que ela se encontra atualmente.

Outra foto, datada de 1999 (doc. III), atesta a consolidação da Vila Esperança e o investimento, por parte dos autores, na construção e melhoria das moradias e em infra-estrutura para a comunidade.

Quanto ao tempo de posse, cumpre ressaltar que mapas oficiais da Prefeitura Municipal de Curitiba, do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), da Companhia de Urbanização (URBS) e da Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT) confirmam a existência da Vila Esperança como ocupação irregular desde, no mínimo, o ano de 1999/2000 (anexos no doc. IX), sendo, portanto, provas mais que suficientes da existência da ocupação há mais de 8 (oito) anos⁶. Ainda, o mapa do IPPUC que trata da Rede Integrada de Transporte – RIT, tomando como fonte os dados da URBS datados de 1996⁷, conforme consta no doc. X, já indica a existência de serviço de transporte urbano alimentador com ponto final dentro vila, confirmando sua existência pelo menos desde 1996.

Inexistiu, ainda, qualquer oposição judicial à posse até o momento.

Desta forma, todos os documentos indicam que ao longo da década de 90 esta área foi consolidada como ocupação habitacional, sem oposição à posse dos atuais moradores, confirmando de forma irrefutável que a ocupação existe há muito mais que 5 (cinco) anos, cumprindo-se desta forma o requisito do art. 10 do Estatuto da Cidade.

3.3.5. DA CONFIGURAÇÃO DE ANIMUS DOMINI PELOS ATUAIS POSSUIDORES

⁶ Mapa *Ocupações Irregulares* do IPPUC, constante do doc. IX desta petição. Todas as fontes, segundo o IPPUC, são de 1999/2000. Os mapas podem ser consultados nos sites:

-http://www.ippuc.org.br/informando/TEMATICOS/OCP_IRREGULAR_2000.pdf

-http://www.ippuc.org.br/informando/TEMATICOS/OCP_IRREG_REG_%20CIC.pdf. Acesso em maio de 2008.

⁷ Mapa RIT – Rede Integrada de Transporte do IPPUC, constante do doc. X desta petição. O referido mapa pode ser consultado no site:

http://www.ippuc.org.br/informando/TEMATICOS/RIT_1996.pdf.

Os esforços contínuos para consolidar a ocupação habitacional estabelecida configuram a ânimo das famílias associadas da Autora em estabelecer **sua moradia**, ou seja, possuírem os terrenos em questão como seus. Tais investimentos são demonstrados por meio da melhoria das habitações existentes. **Toda a infra-estrutura existente no bairro, incluindo asfalto e manilhamento, e toda a construção das casas, foram realizadas exclusivamente pelos moradores**, diretamente ou pagando para o Poder Executivo Municipal.

Assim, todos estes cuidados e mesmo a intensa vontade de regularizar suas moradias evidenciam verdadeiro **ânimo de dono com finalidade de moradia** definitiva por parte da comunidade.

Assim, resta plenamente cumprido o requisito legal da configuração de *animus domini* pelos moradores associados da Autora.

3.3.6. DA OCUPAÇÃO COM FINALIDADE DE MORADIA

A Constituição da República (art. 183) e o Estatuto da Cidade (art. 9 e 10) reservam a possibilidade da prescrição aquisitiva na modalidade especial urbana para os casos em que a posse exercida sobre a área se dá com a finalidade de moradia. Isto porque o maior objetivo desta modalidade de usucapião é promover a regularização fundiária das habitações irregulares, garantindo moradia àqueles que cumprem os requisitos desta modalidade de usucapião e, desta forma, contribuindo para a redução do enorme déficit habitacional de nosso país⁸.

⁸ Sobre os objetivos do Estatuto da Cidade e do Instrumento do Usucapião Especial Coletivo de Imóvel Urbano, afirma José Roberto Bassul, em **Estatuto da Cidade: Quem ganhou? Quem perdeu?** Brasília: Senado Federal, 2005, na página 131: *O Estatuto da Cidade amplia a possibilidade de iniciativa para a usucapião coletiva, no sentido de facilitar a regularização fundiária de áreas de difícil individualização, como as favelas e na página 153: dados do próprio IBGE e da Fundação João Pinheiro (FJP) quantificam o déficit habitacional brasileiro, nas cidades, em 5,3 milhões de moradias.*

Trata-se justamente da situação da Vila Esperança, a moradia é evidentemente a **finalidade primordial da ocupação**, desde seu início, há quase 20 anos. Além do mais, a alta densidade populacional do bairro (162,86 hab/hect)⁹ demonstra o caráter habitacional da ocupação, havendo pequenos comércios situado à frente ou embaixo das casas que garantem a sobrevivência e diversidade da comunidade. Presente, portanto, a finalidade de moradia habitual dos associados da Associação Comunitária exigida pelo art. 10 da Lei 10.257/2001.

3.3.7. DA IMPOSSIBILIDADE DE IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO OCUPADO POR CADA POSSUIDOR

A modalidade coletiva da Ação de Usucapião Especial é destinada à regularização de áreas de baixa renda, onde a ocupação habitacional usualmente ocorre de forma desordenada, ou ordenada pelos próprios moradores, à revelia do parcelamento urbanístico e do registro do parcelamento em matrícula do registro de imóveis. Neste sentido, o legislador abriu a possibilidade de se considerar estado de *composse* da área nestes casos, admitindo que seja usucapida a área toda pelos moradores coletivamente. E ainda, substituídos (art. 6º, CPC e 412, III, Estatuto da Cidade) pela Associação Comunitária correspondente.

Como ocorre na Vila Esperança, o requisito é aplicável quando *não for possível identificar o terreno ocupado por cada possuidor* (art.10, Estatuto da Cidade), quando impossível de ser identificado perante o parcelamento ou o registro do cartório de registro de imóveis, conforme a finalidade da lei, na doutrina do insigne jurista FRANCISCO LOUREIRO:

A idéia do legislador foi a de alcançar aquelas situações em que pode haver posse materialmente certa, mas o seu objeto

⁹ Conforme **Cadastramento sócio-econômico e demográfico** realizado pela equipe do Projeto Direito e Cidadania, Convênio entre Terra de Direitos/Ministério das Cidades-Caixa Econômica Federal.

é fluido, as divisas movediças e, principalmente, o perfil urbanístico indesejável. **Encaixam-se na situação aludida as chamadas 'favelas', ou outros núcleos habitacionais semelhantes, não dotados de planejamento ou de serviços públicos essenciais** (LOUREIRO, Francisco. Usucapião individual e coletivo no Estatuto da Cidade. In: Revista Trimestral de Direito Civil. Rio de Janeiro: Padma, v.9, p.24-49, jan/mar. 2002) – grifo nosso.

O legislador usou a expressão 'onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor' porque viu o núcleo habitacional desorganizado como uma unidade, uma universalidade de fato, que somente ganha sentido destinação urbanística como todo, na impossibilidade de destacar parcelas individuais. O termo "terreno", via de regra usado como sinônimo de lotes em loteamentos pressupõe espaço imóvel com divisas certas, frente para via pública e condições mínimas de urbanização. Logo, nos aludidos núcleos habitacionais não há propriamente terrenos identificados, mas sim espaços que não seriam passíveis de regularização pela via da usucapião individual (*Direito à moradia e Segurança da Posse no Estatuto da Cidade*. São Paulo: Editora Fórum, 2004, p. 96/97).

Neste diapasão, pode-se afirmar que não existe situação em que seja totalmente impossível de se individualizar a área ocupada, mesmo as favelas de ocupação mais caótica possuem uma configuração tal que cada família está em seu barraco. Mesmo que "empilhadas", há certa delimitação na situação das moradias. **Há, neste meio termo, níveis de planejamento decorrentes da organização popular, mas contraditórios com a ordem jurídica estabelecida, isto é, vias com dimensão abaixo daquela definida em lei, lotes menores que o mínimo legal, entre outras situações, MAS QUE NECESSITAM DA DEVIDA INTERVENÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO E DO PODER EXECUTIVO PARA SEREM REGULARIZADAS EM BENEFÍCIO DOS MORADORES DE BAIXA RENDA.**

A lei reconhece a existência de separação entre as moradias, sem impedir a propositura da ação, já que o art. 10, §3º, da Lei 10.257/2001 admite a atribuição de frações ideais diferenciadas, que se deve dizer que

sempre apresentará certa delimitação, mas diz respeito especificamente da situação urbanística da Vila e da irregularidade ante as normas vigentes.

A jurisprudência nacional é pacífica no sentido do reconhecimento da com posse e legitimação processual da Associação de Moradores nestas situações, como se pode verificar do julgamento da Usucapião Especial Coletiva pelo MM. Juiz Elson Zopellaro Machado, Vara de Fazenda Pública de Olinda – Pernambuco – doc XIII:

Da exegese dos textos regulamentadores exsurge clara a intenção do legislador de estabelecer, na hipótese do Art. 10 e seus parágrafos, um condomínio especial indivisível, administrado pela maioria dos votos dos condôminos aquinhoados, pela decisão judicial, com uma fração ideal de todo o terreno usucapido, **uma vez impossível a identificação e particularização dos espaços ocupados por cada possuidor, como acontece nas aglomerações de casebres e comunidades carentes outras, que crescem desordenadamente tanto no sentido horizontal como no vertical.**

(Sentença. Comarca de Olinda/PE – Vara da Fazenda Pública Processo nº 2003.008384-4).

A situação é precisamente esta, tanto que a lei impõe aos assentamentos informais enquadrados na usucapião especial coletivo que somente poderão desconstituir o condomínio após a devida implantação de plano de urbanização (§4º do Art. 10 do Estatuto da Cidade), estabelecendo a relação fundamental entre: a) a falta de urbanização e b) a regularização fundiária por meio da usucapião coletiva.

Acerca da impossibilidade desta individualização das posses, o jurista NELSON SAULE JÚNIOR assevera:

A caracterização da posse coletiva e o preenchimento dos demais requisitos constitucionais são os elementos suficientes para a aplicação do Usucapião Urbano Coletivo, com base no artigo 10. Esta modalidade de usucapião será um instrumento muito importante para a regularização fundiária, por meio da

aquisição do domínio pleno pelos moradores dos núcleos de favelas, ou de lotes populares subfracionados adquiridos pela população de baixa renda em áreas urbanas que se caracterizam como loteamentos urbanos irregulares ou clandestinos". (A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004, p. 390) – grifo nosso

A Vila Esperança tem os lotes ocupados por cada possuidor de forma não individualizável, e obviamente porque ainda não existe projeto de loteamento aprovado, registrado e implementado para distribuição legal e formal de cada terreno ocupado atualmente.

Desta forma, presentes os requisitos da aquisição coletiva da propriedade pela Autora, requer-se o recebimento e processamento da presente para posterior procedência e titulação coletiva.

3.3.8. DA INEXISTÊNCIA DE MORADOR PROPRIETÁRIO DE OUTRO IMÓVEL URBANO OU RURAL

A Associação Comunitária dos Moradores na condição de substituta processual dos moradores da Vila Esperança **declara que os moradores substituídos e listados na Relação de Possuidores Titulares (doc. VIII) não são proprietários ou concessionários de outro imóvel urbano ou rural, nem foram alguma vez beneficiados por uma ação de usucapião,** cumprindo os requisitos do Art. 183 da Constituição da República e do Art. 10 do Estatuto da Cidade.

A relação de moradores para discriminação dos possuidores titulares que declaram não serem proprietários de qualquer imóvel urbano ou rural segue na relação realizada por profissional habilitada – doc. VIII.

Como se trata de prova negativa, visto que não há possibilidade jurídica e fática da demonstração pela Associação de certidões de todos os cartórios para 233 (duzentos e trinta e três) titulares possuidores e seus cônjuges. Portanto, a declaração da inexistência de imóvel em nome dos

Associados é suficiente para a alegação, necessitam os Réus produzirem prova em contrário se assim entenderem.

Desta forma decidem os Tribunais Brasileiros, como demonstra a decisão proferida no julgamento unânime do Agravo de Instrumento nº. 70002404697 da 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, relatado pelo Des. André Luiz Planella Villarinho:

No presente caso, tratando-se de prova negativa de propriedade na hipótese de usucapião constitucional urbano, **entende-se que o ônus deste elemento probatório não é do autor, uma vez que como acima exposto, trata-se de prova negativa e de difícil obtenção**, face o sistema registral de nosso país.

Este também é o entendimento de insigne jurista JOSÉ CARLOS DE MORAES SALLES:

*Verifica-se, pois, que se trata de prova negativa, de produção praticamente impossível. Parece-nos, por isso, **que bastará ao autor alegar a sua condição de não proprietário urbano ou rural, competindo ao réu, comprovar, se for o caso, a inverdade da afirmativa do prescribente, por incumbir-lhe o ônus da prova** quanto à existência de fato impeditivo do direito do autor (art. 333, inc. II, do CPC). (Usucapião de Bens Imóveis e Móveis. 5ª Edição. São Paulo: Editora RT, 1999, p. 231). grifo nosso.*

Preenchidos todos os requisitos constitucionais e infralegais, requer-se o conhecimento da ação e procedência para aquisição originária das propriedades ocupadas socialmente, e determinação da constituição de registro imobiliário coletivo em nome dos associados relacionados no doc. VIII.

3.3.9. DA DISCRIMINAÇÃO DOS IMÓVEIS USUCAPIENDOS E DOS LIMITES DA VILA ESPERANÇA

Trata-se de bem imóvel particular, dividido em duas partes conforme memorial descritivo constante do doc. V, pertencente à:

- Porção A - menor fração – de propriedade da empresa de economia mista Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT;
- Porção B – maior porção – sem identificação de proprietário, são réus incertos que jamais exerceram posse sobre o terreno e jamais ofereceram qualquer oposição ao exercício da posse dos atuais ocupantes.

O imóvel possui área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), como exige o Art. 10, *caput*, do Estatuto da Cidade, que autoriza a modalidade coletiva. A metragem da área pode ser verificada pelos 2 memoriais descritivos apresentados no doc. V anexo.

O imóvel encontra-se no perímetro urbano de Curitiba, já que a área é considerada urbana conforme o Art. 4º da Lei Municipal 11.266/2006 (documento XII), que trata da atualização Plano Diretor de Curitiba, afirma que o território do município é integralmente urbano, não existindo mais área rural.

O Memorial Descritivo da Vila Esperança constante do doc. V é composto de dois memoriais – um da área “A” e outro da área “B” –, e a planta de situação, foram elaborados por profissional habilitado contratado com recursos oriundos do Programa de Financiamento para Regularização Fundiária Sustentável, firmado entre Ministério das Cidades/CAIXA e Terra de Direitos, que possibilitou a continuidade da regularização fundiária da Vila Esperança. Os imóveis se encontram na região da CIC, Moradias Sabará, à direita da Rodovia Juscelino Kubitschek, nesta definição:

IMÓVEL: VILA ESPERANÇA-A

COMARCA: CURITIBA
U.F: Paraná
ÁREA (m²): 49.077,31
PERÍMETRO (m): 1.235,87

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel com área de 49.077,31 m², com formato irregular, situado no bairro CIC de Curitiba, entre a Estrada Velha do Barigüi, a Rua Herecê Fernandes, Rua Jair Silveira e área reservada a Bosque Nativo, cujo perímetro corresponde ao que segue: partindo do ponto **1**, situado na intersecção da **RUA HERECÊ FERNANDES com a RUA JAIR SILVEIRA**, definido pela coordenada **7.178.628,204** m Norte e **665.677,855** m Leste, segue até o ponto **2**, definido pela coordenada **7.178.634,625** m Norte e **665.730,014** m Leste, confrontando neste trecho com a **RUA HERECÊ FERNANDES**. Do ponto **2**, confrontando deste trecho com o **LOTE 1 DA QUADRA 11 DO LOTEAMENTO VILA CRUZEIRO DO SUL, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA 38.819 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO**, segue até o ponto **3**, definido pela coordenada **7.178.644,199** m Norte e **665.807,791** m Leste, deste ponto segue até o ponto **4**, definido pela coordenada **7.178.643,392** m Norte e **665.822,094** m Leste, deste segue ainda confrontando com **LOTE 1 DA QUADRA 11 DO LOTEAMENTO VILA CRUZEIRO DO SUL, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA 38.819 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO** até o ponto **5**, definido pela coordenada **7.178.651,121** m Norte e **665.928,780** m Leste. Do ponto **5** segue confrontando com **O IMÓVEL DE MATRÍCULA 38.819**, até o ponto **6**, definido pela coordenada **7.178.649,848** m Norte e **665.929,043** m Leste, deste segue até o ponto **7**, definido pela coordenada **7.178.652,078** m Norte e **665.940,303** m Leste, deste segue ainda confrontando com **O IMÓVEL DE MATRÍCULA 38.819** até o ponto **8**, definido pela coordenada **7.178.653,248** m Norte e **665.952,053** m Leste, deste, confrontando neste trecho com **O IMÓVEL DE MATRÍCULA 698**, segue até o ponto **9**, definido pela coordenada **7.178.653,468** m Norte e **665.983,493** m Leste, deste segue até o ponto **10**, definido pela coordenada **7.178.653,968** m Norte e **665.983,493** m Leste, deste segue até o ponto **11**, definido pela coordenada **7.178.653,928** m Norte e **665.997,163** m Leste, deste segue até o ponto **12**, definido pela coordenada **7.178.654,418** m Norte e **665.997,153** m Leste, deste, segue até o ponto **13**, definido pela coordenada **7.178.655,468** m Norte e **666.033,813** m Leste, deste segue até o ponto **14**, definido pela coordenada **7.178.633,428** m Norte e **666.022,433** m Leste, deste segue até o ponto **15**, definido pela coordenada **7.178.623,168** m Norte e **666.013,293** m Leste, deste segue até o ponto **16**, definido pela coordenada **7.178.603,928** m Norte e **666.010,683** m Leste, deste segue até o ponto **17**, definido pela coordenada **7.178.603,778** m Norte e **666.005,113** m Leste, deste segue até o ponto **18**, definido pela coordenada **7.178.603,188** m Norte e **665.998,903** m Leste, deste segue até o ponto **19**, definido pela coordenada **7.178.603,148** m Norte e **665.992,163** m Leste, deste, ainda confrontando neste trecho com **IMÓVEL CADASTRADO NA PREFEITURA SOB A I.F. Nº 89.160.036.000-5**, segue até o ponto **20**, definido pela coordenada **7.178.576,443** m Norte e **665.993,209** m Leste, deste, confrontando neste trecho com a **Rua PEDRO ANDRETTA**, segue até o ponto **21**, definido pela coordenada **7.178.576,412** m Norte e **665.965,262** m Leste, deste segue até o ponto **22**, definido pela coordenada **7.178.574,268** m Norte e **665.944,824** m Leste, deste segue até o ponto **23**, definido pela coordenada **7.178.571,013** m Norte e **665.926,240** m Leste, deste, ainda confrontando neste trecho com a **Rua PEDRO ANDRETTA** segue até o ponto **24**, definido pela coordenada **7.178.565,228** m Norte e **665.898,864** m Leste, deste, confrontando neste trecho com **IMÓVEL CADASTRADO NA PREFEITURA SOB A I.F. Nº 89.160.036.000-5** segue até o ponto **25**, definido pela coordenada **7.178.519,358** m Norte e **665.899,863** m Leste, deste segue até o ponto **26**, definido pela coordenada **7.178.513,133** m Norte e **665.899,987** m Leste, deste, confrontando neste trecho com a **RUA LAURO SCHREIBER** segue até o ponto **27**, definido pela coordenada **7.178.514,008** m Norte e **665.933,484** m Leste, deste segue até o ponto **28**, definido pela coordenada **7.178.514,153** m Norte e **665.952,614** m Leste, deste segue até o ponto **29**, definido pela coordenada **7.178.514,265** m Norte e **665.967,453** m Leste, deste segue até o ponto **30**, definido pela coordenada **7.178.510,736** m Norte e **665.984,710** m Leste, deste segue até o ponto **31**, definido pela coordenada **7.178.508,297** m Norte e **665.991,847** m Leste, deste segue até o ponto **32**, definido pela coordenada **7.178.505,940** m Norte e **666.001,248** m Leste, deste, ainda confrontando neste trecho com a **RUA LAURO SCHREIBER** segue até o ponto **33**, definido pela coordenada **7.178.505,572** m Norte e **666.003,610** m Leste, deste, confrontando

neste trecho com a ESTRADA VELHA DO BARIGÜI segue até o ponto 34, definido pela coordenada 7.178.499,848 m Norte e 666.000,843 m Leste, deste segue até o ponto 35, definido pela coordenada 7.178.485,053 m Norte e 665.993,076 m Leste, deste ainda confrontando neste trecho com a ESTRADA VELHA DO BARIGÜI segue até o ponto 36, definido pela coordenada 7.178.482,498 m Norte e 665.991,811 m Leste, deste, segue confrontando com bosque nativo de PROPRIETÁRIO DESCONHECIDO até o ponto 37, definido pela coordenada 7.178.480,650 m Norte e 665.901,088 m Leste, deste segue até o ponto 38, definido pela coordenada 7.178.480,452 m Norte e 665.891,340 m Leste, deste ainda confrontando com bosque nativo de PROPRIETÁRIO DESCONHECIDO segue até o ponto 39, definido pela coordenada 7.178.475,623 m Norte e 665.654,220 m Leste, deste segue confrontando com PROPRIETÁRIO DESCONHECIDO até o ponto 40, definido pela coordenada 7.178.488,525 m Norte e 665.657,087 m Leste, deste segue até o ponto 41, definido pela coordenada 7.178.501,428 m Norte e 665.659,954 m Leste, deste segue ainda confrontando com PROPRIETÁRIO DESCONHECIDO até o ponto 42, definido pela coordenada 7.178.507,282 m Norte e 665.667,338 m Leste. deste segue confrontando neste trecho com a RUA JAIR SILVEIRA até o ponto 43, definido pela coordenada 7.178.524,328 m Norte e 665.667,699 m Leste, deste segue até o ponto 44, definido pela coordenada 7.178.552,128 m Norte e 665.669,313 m Leste, deste segue até o ponto 45, definido pela coordenada 7.178.582,377 m Norte e 665.672,370 m Leste, deste segue até o ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

IMÓVEL: VILA ESPERANÇA - B

COMARCA: CURITIBA

U.F: Paraná

ÁREA (m²): 2.315,83

PERÍMETRO (m): 420,20

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel com área de 2.315,83m², com formato irregular, situado no bairro CIC de Curitiba, no Loteamento Vila Cruzeiro do Sul, correspondendo à área parcial do Lote n.º1 da Quadra 11 do respectivo Loteamento, registrado sob a matrícula 38.819 do registro de imóveis da 8ª Circunscrição, confrontando por um lado com a Rua Herecê Fernandes, do lado esquerdo de quem da Rua Herecê Fernandes olha para o imóvel, confronta com remanescente da matrícula 38.819 supracitada, e aos fundos confronta com imóvel cadastrado na prefeitura sob a I.F. n.º. 89.160.036.000, de proprietário desconhecido. O perímetro do imóvel corresponde ao que segue: partindo do ponto 2, situado na intersecção entre a RUA HERECÊ FERNANDES e a RUA JOÃO CARLOS DE MACEDO LOPES, definido pela coordenada 7,178,634,625 m Norte e 665,730,014 m Leste, deste segue até o ponto 48, definido pela coordenada 7,178,655,137 m Norte e 665,819,863 m Leste, confrontando neste trecho com a RUA HERECÊ FERNANDES, deste segue até o ponto 46, definido pela coordenada 7,178,673,122 m Norte e 665,924,234 m Leste, confrontando neste trecho, com a RUA HERECÊ FERNANDES. Do ponto 46 segue até o ponto 5, definido pela coordenada 7,178,651,121 m Norte e 665,928,780 m Leste, deste segue confrontando com imóvel cadastrado na prefeitura sob a I.F. 89.160.036.000 de PROPRIETÁRIO DESCONHECIDO. Do ponto 5 segue até o ponto 4, definido pela coordenada 7,178,643,392 m Norte e 665,822,094 m Leste, deste segue até o ponto 3, definido pela coordenada 7,178,644,199 m Norte e 665,807,791 m Leste, deste segue ainda confrontando com imóvel cadastrado na prefeitura sob a I.F. 89.160.036.000 de PROPRIETÁRIO DESCONHECIDO até o ponto 2, ponto

inicial da descrição deste perímetro.

Responsável técnico: Téc. Agrimensor Marcos Sales Carvalho - CREA PR-033764/TD.

Somadas as duas áreas A e B, a área total a ser usucapida totaliza 51.393,00 (cinquenta e mil e trezentos e noventa e três) metros quadrados, conforme Memoriais anexos no doc. V, portanto, uma área menor que 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados para cada um dos 233 (duzentos e trinta e três) titulares de posse que serão beneficiados.

Desta forma, resta cumprida a caracterização da área a ser usucapida, com o que requer a aquisição originária das áreas descritas no doc. V e conseqüente determinação de registro de frações ideais de condomínio especial e abertura de nova matrícula registral em nome dos titulares de posse.

3.3.10. DOS CONFRONTANTES DA VILA ESPERANÇA

A área "A" confronta com a Rua Jair Silveira, com a Estrada Velha do Barigüi e com proprietários desconhecidos.

A área "B" corresponde, quase integralmente, ao lote nº. 1 da quadra 11 do Loteamento Cruzeiro do Sul, e confronta com: A) a Rua Herecê Fernandes, B) uma porção remanescente do lote nº. 1 da quadra 11, pertencente à COHAB-CT, Ré desta Ação.

A descrição dos confinantes encontra-se representada no mapa constante do doc. VII desta petição.

Desta feita, o único proprietário confrontante identificado é a Ré desta ação, COHAB-CT, neste sentido, requer-se a citação pessoal da confrontante acima relacionada, nos termos do art. 942 do CPC.

IV – DA SENTENÇA HÁBIL PARA AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO DAS ÁREAS OCUPADAS PELOS ATUAIS POSSUIDORES-ASSOCIADOS

Como restou comprovado o preenchimento de todos os requisitos autorizadores da procedência da Usucapião Especial Coletiva, exigidos pelos artigos 10 a 14 da Lei 10.257/2001, é devido o reconhecimento da procedência do pedido e sentença para registro de título no Cartório de Registro de Imóveis, através de Carta de Sentença, atribuindo igual fração ideal de igual metragem de terreno a cada um dos 233 (duzentos e trinta e três) titulares de posse, em regime de condomínio especial.

Neste diapasão, os julgados sobre a matéria assim compreendem a titulação, como a citada decisão do Magistrado Pernambuco Sr. Dr. Juiz Elson Zopellaro Machado, da Vara de Fazenda Pública de Olinda:

Com estes fundamentos de fato e de direito, julgo procedente em parte o pedido nestes autos formulado pela ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA MANCHETE, para declarar apenas o domínio útil dos seus associados, aqueles elencados no cadastro de fls. 36 a 64 e concomitantemente na certidão de fls. 161 a 170v, sobre a gleba e área descritas na exordial e delimitada conforme as plantas de fls. 34 e 35, atribuindo a cada um deles, como requerido, a fração ideal de 80,00 m² (oitenta metros quadrados), destinando o remanescente das áreas aos logradouros públicos, praças, postos de saúde e de segurança, escola, creche, centro comunitário e desportivo e demais obras de infra-estrutura, servindo esta Sentença de título hábil para a transcrição no Registro Geral de Imóveis e para a constituição do Condomínio Especial, acompanhada dos competentes Mandados, como também para se firmar Termo de Aforamento perante a Prefeitura Municipal de Olinda/PE.

Desta feita, requer-se a procedência integral da Ação para possibilitar a regularização fundiária e a inclusão sócio-espacial dos moradores da Vila Esperança.

V – DOS PEDIDOS FINAIS

Consoante fundamentação e a documentação anexa, que comprovam o preenchimento dos requisitos processuais e materiais para reconhecimento do direito à prescrição aquisitiva da propriedade discriminada, para garantia do direito à moradia adequada para os moradores da Vila Esperança e a regularização fundiária nos termos do Plano Diretor de Curitiba, requer-se:

- I. O recebimento e determinação de processamento desta Ação pelo procedimento sumário, nos termos do art. 14 da Lei Federal 10.257/2001
- II. Concessão da justiça gratuita à Autora, em função da prerrogativa prevista pelo § 2º do art. 12 do Estatuto da Cidade, e pelo caráter assistencial e associativo da Autora;
- III. Citação da Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT – para, querendo, e no prazo legal, responderem à ação, sob pena de revelia;
- IV. Citação dos réus incertos, por edital, nos termos do art. 231, I do Código de Processo Civil, proprietários da área “B” representada pelo memorial descritivo, bem como dos eventuais interessados através de edital, nos termos do art. 942 do Código de Processo Civil;
- V. Citação pessoal do confrontante, nos termos do art. 942 do CPC;
- VI. Intimação através de carta da União, Estado e Município de Curitiba para manifestarem seu interesse na causa;
- VII. A intimação do representante do Ministério Público do Estado do Paraná, conforme o art. 12, § 1º, da Lei 10.257/2001;
- VIII. A designação de Audiência de Conciliação no prazo de 30 dias, de acordo com o procedimento sumário e art. 277 do CPC;

- IX. Ao final, a procedência integral da presente Ação, para reconhecimento da aquisição originária da propriedade em nome dos associados substituídos pela Autora descritos no doc. VIII, através de sentença com determinação de abertura de nova matrícula registral e atribuição de igual fração ideal a cada um dos titulares de unidade autônoma, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, com instituição de condomínio especial, nos termos do art. 10, parágrafos 2º, 3º e 4º, da Lei Federal 10.257/2001;
- X. Condenação das Requeridas em custas e honorários advocatícios, nos termos da lei processual;

Requer-se ainda a produção de todos os meios de prova em direito admitidos, especialmente a prova documental e testemunhal, cujos nomes estão arrolados abaixo (art. 276, CPC) e que deverão ser intimados para comparecerem em audiências.

Dá-se à presente o valor de R\$1.000,00 (mil reais), para efeitos fiscais.
Curitiba, 16 de junho de 2008.

OAB

Rol de testemunhas – Rito Sumário:

1. xxxx, religiosa atuante, Centro de Educação Infantil xxx, residente e domiciliada à Rua xxxx, CIC, Curitiba;
2. xxx, do lar, portadora do RG xx e CPF xx, residente e domiciliada à Rua xxx, CIC, Curitiba.

3. Sr. xxx, metalúrgico, residente e domiciliado à Rua xxx, CIC, Curitiba;
4. Dr. xxx, advogado e professor universitário, estabelecido à Rua xxx, Curitiba, Paraná, CEPxxx;
5. Dr. xxx, promotor de justiça, com endereço profissional à Rua xxx, Curitiba, Paraná, CEP xxx;
6. Sra. xxx, brasileira, solteira, assistente social, com endereço profissional à Rua xxx, Núcleo Jurídico da Universidade xxx, bairro xxx, Curitiba, Paraná, CEP xxx;
7. Sr. xxx, brasileiro, casado, metalúrgico, portador do RG nº. xxx/PR e inscrito no CPF/MF nº.xxx, residente e domiciliado à Rua xxx, Bairro CIC, Município de Curitiba;
8. xxx, assistente social, Rua xxx, CIC, Curitiba, CEPxxx.
9. Sr. xxx, portador do RG xxx e CPFxxx, residente e domiciliado à Rua xxx, CIC, Curitiba;
- 10.Sr. xxx, portador do RG xxx/PR e CPFxxx, residente e domiciliado à Rua xxx, CIC, Curitiba;
- 11.Sr.xxx, portador do RG xxx PR e CPFxxx, residente e domiciliado à Rua xxx, CIC, CEPxxx.