



Número: **0007192-16.2014.8.15.2001**

Classe: **USUCAPIÃO**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **10/03/2014**

Valor da causa: **R\$ 724,00**

Assuntos: **Usucapião Extraordinária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES (REPRESENTANTE)	LUCAS MARQUES LEITE (ADVOGADO)
IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS (REU)	REGINALDO MARCIO ALECRIM MOITINHO (ADVOGADO) MIGUEL VICTOR DE SA CORDEIRO ALMEIDA (ADVOGADO)
LINDSAY DHARLLANE DE SOUZA SILVA (REU)	MIGUEL VICTOR DE SA CORDEIRO ALMEIDA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
29450 519	27/03/2020 07:35	<a href="#">[VOL 3]</a>	Autos digitalizados

pelos nossos diplomas legais.

Requer seja a parte autora condenada no pagamento das custas e honorários advocatícios determinados por este Juízo;

Pugna pela produção de todos os meios de provas admitidos pela lei, em especial a prova documental através dos anexos à presente, e o depoimento pessoal da Parte Autora, conforme preceitua o CPC.

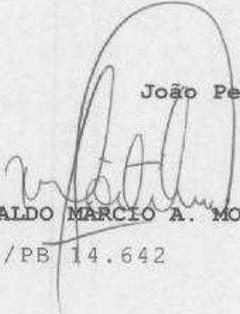
Os documentos que instruem a presente contestação são declarados pelos causídicos/signatários da demandada como autênticos, tratando-se de cópias fidedignas dos respectivos originais, o que declaram sob as penas da Lei e calcados no art. 219 do Código Civil/02 e no art. 385 (primeira parte) do CPC.

Por fim, REITERA o pedido para que todas as intimações e demais atos processuais sejam feitos em nome dos Doutores REGINALDO MÁRCIO ALECRIM MOITINHO, inscrito na OAB/PB sob o n° 14.642 e MIGUEL VICTOR DE SÁ CORDEIRO ALMEIDA, OAB/PE sob o n° 26.931, SOB PENA DE NULIDADE, ambos com endereço profissional da Avenida Agamenon Magalhães, 4575, Ed. Empresarial Nassau, Salas. 1101/1102, Ilha do Leite, Recife - PE, CEP 50.070-160, para o recebimento de intimações, além da anotação na capa dos autos.

Nestes termos,

Pede deferimento.

João Pessoa, 23 de março de 2016.

  
REGINALDO MÁRCIO A. MOITINHO  
OAB/PB 14.642

MIGUEL VICTOR DE SÁ C. ALMEIDA  
OAB/PE 26.931



136  
A.

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE:

**Igor Romero Araujo dos Santos Viegas** brasileiro, solteiro, dentista, residente domiciliado a Rua José Menezes Cavalcante 693 portal do sol –altiplano CEP: 58046 511, João Pessoa - PB.

### OUTORGADO:

**Reginaldo Márcio Alecrim Moitinho**, brasileiro, solteiro, advogado, regularmente inscrito na OAB/PB – n° 14.642, estabelecido profissionalmente Avenida Agamenom Magalhães, 4575, Empresarial Nassau, Sala 1101/1102, Boa Vista, CEP 50.070-160, Recife – PE, onde recebera as comunicações processuais.

**PODERES:** os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula **AD JUDICIA ET EXTRA** para que possa defender os direitos e interesses do **Outorgante** em juízo ou fora dele, podendo participar de audiências, representá-lo em Juízo, em qualquer Justiça, instância ou Tribunal, contra qualquer pessoa física ou jurídica de direito publico ou privado, bem com receber intimações, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromisso, dar e receber quitação, requerer certidões e traslado, inclusive substabelecer, com ou sem reserva de iguais poderes, para defender os seus direitos perante a 13ª Vara Cível de João Pessoa – Paraíba no processo n° 0007192-16.2-15.815., movida por Maria do Carmo Bandeira Alves,, podendo para tanto assinar todos e quaisquer documentos, para o fiel Cumprimento desta Procuração.

1º OFÍCIO

João Pessoa - PB, 14 de março de 2016

*Igor Romero A.S. Viegas*  
Igor Romero Araujo dos Santos Viegas

Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas João Pessoa-PB / Telefone: (83) 3219-1234

Resp. p/ impressão: EDSON PEREIRA  
Reconheço P/ SEMELHANÇA de: (Ficha:10965)  
IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS \*\*\*\*\*  
Em testemunha de verdade. 15/03/2016

Selo Dig: ACW13052-WSP2 www.eunapioptorres.com.br

OFÍCIO DE NOTAS E PROCURAÇÕES  
EUNÁPIO TORRES  
TEL.3219-1234  
JOÃO PESSOA  
PARAÍBA



737  
041

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTERIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

Nome: **IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS**

DOC. IDENTIFICACAO / CREDENCIACAO Nº: **5024111** SDS FE

CPF: **036.062.804-40** DATA NASCIMENTO: **02/06/1981**

RELAÇÃO:  
**LUCIANO MARCOS DOS SANTOS VIEGAS  
MIRIAM ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS**

SEXO: **M** RACIA: **B** CATORA: **B**

Nº REGISTRO: **01598563783** VALIDADE: **29/09/2020** 1ª EMISAO: **14/03/2001**

VALIDA EM TODOS OS TERRITORIOS NACIONAIS  
**1152965698**

OBSERVAÇÕES

*Igor Romero A.S. Viegas*  
ASSINATURA DO CONDUTOR

LOCAL: **JOAO PESSOA, PB** DATA EMISSAO: **29/09/2015**

**42951548208**  
**PB031412025**

ASSINATURA DO EMISSOR

**DETRAN - PB (PARAIBA)**

PROIBIDO PLASTIFICAR  
**1152965698**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**ET Eunápio Torres**  
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o Livro 2-CF1 de Registro Geral do 2o. Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele as fls. 252 sob o numero de Ordem 37.363 desta data de 10 de julho de 1991, consta Transcrição: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO sob n.º 13, da Quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, na praia de Tambaú, nesta Cidade, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 39m,00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a Avenida 29, pelo lado direito com o lote n.º 12, pelo lado esquerdo com o lote n.º 14, e pelos fundos com o lote n.º 15. PROPRIETÁRIO: PAULO MIRANDA D'OLIVEIRA e sua mulher, MARIA DE LOURDES MIRANDA, brasileiros, casados, CPF n.º 003.595.994-00, residentes nesta Cidade. TÍTULO ANTERIOR: Livro 3-L, fls. 37, sob n.º de ordem 19.345, Zona Sul. Dou fé

R-1-37.363 em 10/07/1991

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/06/1991, lavrada no Cartório Travassos, 4º Ofício de Notas desta Cidade, no Livro 236, fls. 23, os proprietários venderam o imóvel acima pelo valor de Cr\$ 540.800,00, sem condições à HILDA FRANCISCA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF n.º 199.690.024-91, residentes nesta Cidade. Dou fé

R-2-37.363 em 26/01/2006

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02/12/2005, lavrada no Cartório Travassos, 4º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 283, fls. 74, a proprietária neste ato representada por seu procurador, João Batista de Paula Cavalcanti, brasileiro, casado, CPF n.º 221.138.194-49 e CI n.º 342.806-SSP/RN, conforme Procuração Pública no Cartório Pimentel, da Cidade de Rio Tinto/PB, no Livro 56, fls. 159, em 04/05/2004, vendeu o imóvel

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Aldeiano Cabo Branco - João Pessoa / PB  
Tel: (83) 3219-1234 / Fax: (83) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapio.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**ET Eunápio Torres**  
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

acima à ANALICE ALVES DE ARRUDA, brasileira, solteira, maior, professora, CI n.º 922.558-SSP/PB e CPF n.º 415.592.234-72, residente na Rua Compositor Agustim Lara, n.º 1961, Cristo Redentor, nesta Capital, pelo valor de R\$ 6.781,00, sem condições. Dou fé

R-3-37.363 em 08/02/2013

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30/01/2013, lavrada no Cartório Travassos, 4º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 305, fls. 123, a proprietária neste ato representada por sua bastante procuradora, Maria do Rosário de Farias vital, adiante qualificada, conforme Procuração Pública lavrada no Cartório Travassos, 4º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 332, às fls. 040, em data de 05/09/2012, vendeu o imóvel acima pelo valor real de R\$ 52.000,00 e valor fiscal de R\$ 78.000,00, sem condições à EDSON FONTES VITAL, brasileiro, construtor, portador do CPF n.º 058.128.014-87 e CI n.º 112.543-SSP/PB, casado sob regime da comunhão parcial de bens com a Sra. MARIA DO ROSARIO DE FARIAS VITAL, brasileira, casada, construtora, portadora do CPF n.º 424.471.194-53 e CI n.º 361.414-SSP/PB, residentes e domiciliados na Rua Josefa de Lourenço Marciano, lote n.º 167, Quadramares, nesta Capital. Dou fé

AV.4.37.363 em 20.09.2013

Prédio sob n.º 715, situado a Rua José Menezes Cavalcanti, no bairro Portal do Sol, nesta cidade, construído de tijolos, concreto e cimento armado e coberto de lajes e telhas, recuado do alinhamento, com dois pavimentos, contendo no Pavimento Térreo: estacionamento descoberto, terraço, sala de estar, sala de jantar, escada, WC social, um quarto, cozinha com despensa, área de serviço e depósito e no Pavimento Superior: varanda, estar íntimo, três quartos, sendo uma suíte com closet, circulação e um WC social, com área construída de 198,38m<sup>2</sup>, com instalações de água, luz e saneamento, edificado no LOTE DE TERRENO PRÓPRIO sob n.º 13, da Quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, na praia

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB  
Tel.: (83) 3219-1234 / Fax: (83) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**ET Eunápio Torres**  
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

de Tambaú, nesta Cidade, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 39m,00 de comprimento de ambos os lados, de propriedade de EDSON FONTES VITAL, brasileiro, construtor, portador do CPF n.º 058.128.014-87 e CI n.º 112.543-SSP/PB, casado sob regime da comunhão parcial de bens com a Sra. MARIA DO ROSÁRIO DE FARIAS VITAL, brasileira, casada, construtora, portadora do CPF n.º 424.471.194-53 e CI n.º 361.414-SSP/PB, residentes e domiciliados na Rua Josefa de Lourenço Marciano, lote n.º 167, Quadramares, nesta Capital, tendo gasto em sua construção a quantia de R\$ 120.000,00, conforme documentos apresentados e Carta de Habite-se n.º 2013/010181 em 13 de setembro de 2013, fornecido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS n.º 000602013-13001845 em 19 de setembro de 2013. Dou fé

R-5-37.363 em 24/10/2013.

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 22/10/2013, devidamente assinado pelas partes, os proprietários do imóvel acima VENDERAM a IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS, brasileiro, odontólogo, portador da carteira de identidade CI n.º 7083, expedida por CRO/PE em 20/08/2007 e do CPF n.º 036.062.804-40, solteiro, residente e domiciliado na rua Mal. Deodoro da Fonseca, 132, Centro, Goiana/PE, pelo valor de R\$ 650.000,00, sendo R\$ 450.000,00, valor do financiamento concedido pela CEF, R\$ 200.000,00, com recursos próprios; valor fiscal de R\$ 655.300,00, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 14.737,50, conforme guia sob n. 2013/013135. Dou fé

R-6-37.363 em 24/10/2013.

Pelo Contrato Particular referido no R-5, o proprietário ALIENOU o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, em caráter fiduciário, ficando o imóvel acima, constituído em propriedade fiduciária na forma do Artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel do fiduciário, com o escopo de garantia do

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB  
Tel.: (83) 3219-1234 / Fax: (83) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-29 - www.eunapiotorres.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.





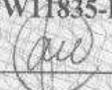


**ET Eunápio Torres**  
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

**C E R T I D A O**

Certifico autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os livros ÔNUS REAIS REGISTROS DIVERSOS e INSCRIÇÃO HIPOTECARIA do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis (Zona Norte) desta comarca, deles, até a presente data consta que esteja gravado de Ônus o Prédio sob nº 715, situado a Rua José Menezes Cavalcanti, no bairro Portal do Sol, nesta cidade, edificado no LOTE DE TERRENO PRÓPRIO sob n.º 13, da Quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, na praia de Tambaú, nesta Cidade, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 39m,00 de comprimento de ambos os lados, de propriedade de IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS, brasileiro, odontólogo, portador da carteira de identidade CI nº 7083, expedida por CRO/PE em 20/08/2007 e do CPF nº 036.062.804-40, solteiro, residente e domiciliado na rua Mal. Deodoro da Fonseca, 132, Centro, Goiana/PE, estando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba. Certifico mais que pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 22/10/2013, série 1013, sob n.º 1.4444.0435854-6, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial na Paraíba, a seu favor e contra os devedores, consta como CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, setor Bancário Sul, quadra n. 04, lotes 3,4, Bairro Asa Sul, cidade de Brasília-DF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, objeto do Registro AV-7-37.363, do Livro 2-CF1, fls. 252, em 24 de outubro de 2013. Selo Digital: ACWH1835-E4H7 – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Eu, (  ) Rogério Silva da Costa, o digitei. O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa, 02 de março de 2016

Eunápio Torres

**ET Eunápio Torres**  
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL  
Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas  
1º Oficial do Registro de Imóveis  
Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas  
1ª Registradora de Imóveis Júnior  
Substituta  
Rua José Menezes Cavalcanti, Nº 300  
Praia de Tambaú - Cabo Branco

O Oficial do Registro

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL  
Rua José Menezes Cavalcanti, 300 - Alliplano Cabo Branco - João Pessoa / PB  
Tel: (83) 3219-1234 Fax: (83) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotres.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



4.º Tabelião Público  
ESCREVENTES  
Juliana C. Travassos  
Daniele C. Travassos  
João Alberto do Castro  
M.

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que entre si, fazem de um lado como outorgante(s) vendedor(a)(s) a Srta. ANALICE ALVES DE ARRUDA, e, de outro lado como outorgado(a)(s) comprador(a)(es) o Sr. EDSON FONTES VITAL, conforme abaixo se declara.

S A I B A M os que o presente instrumento de escritura de compra e venda virem que ao(s) 30 dias do mês de janeiro do ano de 2013, nesta Cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu Cartório à Rua Rodrigues de Aquino, nº 59, compareceram perante mim Tabelião, partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante(s) vendedor(a)(es) a Srta. ANALICE ALVES DE ARRUDA, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada à Rua Compositor Agostim Lara, nº 1961, Cristo Redentor, nesta Capital, portadora da cédula de identidade sob nº 322.558-SSP-PB e do CPF. sob nº 415.592.234-72, neste ato representada por sua bastante procuradora a Sra. MARIA DO ROSARIO DE FARIAS VITAL, brasileira, casada, construtora, portadora do CPF. sob nº 424.471.194/53 e da cédula de identidade sob nº 361.414-SSP-PB, residente e domiciliada a Rua Josefa de Lourenço Marciano, lote nº 167, Quadramares, nesta Capital, conforme procuração pública, lavrada nestas notas, livro nº 332, às fls. 040, em data de 05 de Setembro de 2012, instrumento este que fica em cartório arquivada, e, de outro lado como outorgado(a)(s) comprador(a)(es) o Sr. EDSON FONTES VITAL, brasileiro, construtor, portador do CPF. sob nº 058.128.014/87 e da cédula de identidade sob nº 112.543-SSP-PB, casado sob regime da comunhão parcial de bens com a Sra. MARIA DO ROSARIO DE FARIAS VITAL, brasileira, casada, construtora, portadora do CPF. sob nº 424.471.194/53 e da cédula de identidade sob nº 361.414-SSP-PB, residente(s) e domiciliado(a)(s) a Rua Josefa de Lourenço Marciano, lote nº 167, Quadramares, nesta Capital. E, pelo(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) supra mencionado(a)(s) foi dito que, por justo título de aquisição legal, e (são) senhor(a)(es) e legítimo(a)(s) possuidor(es) do(a)(s) Lote de terreno próprio sob nº "13", da quadra sob nº "113", situado no Loteamento "CIDADE RECREIO CABO BRANCO", na Praia de Tambaú, nesta capital, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 39m,00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a Avenida nº 29, pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 14, e pelos fundos com o lote nº 15, cadastrado na Prefeitura Municipal de João Pessoa, sob nº 46.070.0026. Devidamente transcrito no cartório de registro de imóveis da Zona Norte, a cargo da oficial Maria Emilia Torres, livro nº 2-CF1, às fls. 252, sob nº de ordem R-2.37.363, em data de 26 de Janeiro de 2006. Imóvel (is) este(s) que se acha(m) livre(s) e desembaraçado(s) de todo e qualquer ônus, legal, convencional, judicial ou extrajudicial, tinha(m) justo(s) e contratado(s) vendê-lo(s), como de fato vendido(s) tem(êm), ao(a)(s) referido(a)(s) comprador(a)(es) pelo preço certo e ajustado de R\$



*Odemir Alberto de Castro*  
**ESCREVENTE**

Escrituras, Procurações  
Autenticações, Testamentos  
Reconhecimento de firma,  
Inventários, Separações e Divórcios

1144

52.000,00 ( Cinquenta e Dois Mil Reais ), importância esta que recebeu, das mãos dos referido(a)(s) comprador(a)(es) em moeda corrente e legal do País, que contou(ram) e achou(ram) certa, do que dou fé, pelo que dando como dá(ão), aquele(a)(s) plena e geral quitada de paga, desde já cede(m) e transfere(m) à pessoa(s) do(a) s) comprador(a)(es), toda posse, domínio, direitos, ação e jús que tinha(m), sobre o(a) s), referido(a)(s) imóvel(is), podendo do(a) s) mesmo(a)(s) desde já empossar-se como seu(sua)(s) e que a(são) e fica(m) sendo de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a defendê-la se chamados à autoria, respondendo pela evicção de qualquer natureza, pública e particular e se foi dito, que aceita(m) esta escritura em todos os seus expressos termos, tal como se acha redigida. Foi apresentado o conhecimento do Imposto de transmissão e demais documentos que vão abaixo mencionados. E, por exigência do Fisco Municipal de João Pessoa, foi(ram) avaliado(s) pela importância de R\$ 72.000,00, e valor recolhido de R\$ 2.340,00, referente ao imposto de transmissão, conforme guia de ITBI, sob nº 000.000.015, quitada em 23/01/2013. Foi emitida declaração sobre operações imobiliárias ( DOI ), conforme IN - SRF 90/85. DECLARAÇÃO. Declara o outorgado que dispensam a exibição das certidões previstas no Art. 1137 do Código Civil Brasileiro e da lei Federal 7433, de 13/12/1985, mediante a confirmação expressa dos outorgantes vendedores responderem expressamente e solidariamente por qualquer débito que por ventura venham a existir. Isentando o Cartório de qualquer responsabilidade futura. Provimento nº 01 de 23 de abril de 1986, da Corregedoria Geral de Justiça, deste Estado. E, de como assim disseram e outorgaram, dou fé, me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual sendo lida às partes, e por acharem em tudo cumprida e quitaram e assinam, sendo dispensadas a presença de testemunhas, conforme Provimento da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba. Eu, Odemir Alberto de Castro ( sinal ), Escrevente Autorizado, lavei, rubriquei e encerrei este ato, conferindo toda a documentação necessária para sua devida efetivação, como também, as assinaturas apostas neste documento. EMOLUMENTOS: R\$ 1.341,21. FETO: R\$ 40,24. FTRPEN: R\$ 40,80. (as).  
**PP. MARIA DO ROSARIO DE FARIAS VITAL, EDSON FONTES VITAL.** Eu, **JOÃO ALBERTO TRAVASSOS** - Titular do 4º Ofício de Notas da Cidade de João Pessoa, subscrevo e assino em público e caso que uso.

João Pessoa, 20 de Janeiro de 2013.  
Em test. e da verdade.

*Odemir Alberto de Castro*  
Escrevente do 4º Ofício de Notas.  
**JOÃO ALBERTO TRAVASSOS**  
- TITULAR -

2013 01 20  
**4º Tabelião Público**  
**ESCREVENTES**  
Juliana C. Travassos  
Odemir Alberto de Castro  
1956 Maria Cavalcanti Filho



**ET** **Torres**  
2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
(Zona Norte) João Pessoa (PB)

**PRENOTADO NO LIVRO DE PROTOCOLO**

Nº 17 Fls. 156 Sob o Nº de Ordem 293.770  
Em 06 DE 02 de 2013

O Oficial

**ET** **Eunapio** → Lote 33; quadra 113.

**ET** **Torres**  
2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
(Zona Norte) João Pessoa (PB)

Prenot. nº. 17 Fls. 156 Sob o Nº de Ordem 293.770  
Registrado sob nº. CFI nº. 282  
Sob o Nº de Ordem nº. 3 31 303  
João Pessoa, 06 de 02 de 2013  
O Oficial

**ET** **Eunapio**  
**Torres**  
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL  
Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas  
Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis  
Belª Maria de Lourdes Coutinho Torres de Freitas  
Bel. Francisco Evangelista de Freitas Júnior  
Substitutos  
Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho, Nº 200  
Altiflora Cabo Branco

2



145

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM AS PARTES ABAIXO QUALIFICADAS, A SABER:

**VENDEDORES:** EDSON FONTES VITAL e MARIA DO ROSÁRIO DE FARIAS VITAL, brasileiros, casados, construtores, portadores das identidades ns. 112.543 SSP PB, e 361.414 SSP PB, e CPF ns. 058.128.014-87 e 424.471.194-53, respectivamente, residentes e domiciliados em rua projetada, s/n (lote 13 da qd. 113) Altiplano Cabo Branco, nesta capital.

**COMPRADOR:** Dr. IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS, brasileiro, solteiro, dentista, portador da identidade civil n. 6.024.111 SSP PE e CPF n. 036.062.804-40 residente na rua Marechal Deodoro da Fonseca, 132, centro, CEP 55.900.000, Goiana PE.

As partes acima qualificadas tem entre si justo e acertado o presente contrato de promessa de compra e venda que se rege pelas seguintes cláusulas:

**PRIMEIRA:** - DO IMÓVEL – Os VENDEDORES são legítimos proprietários da casa residencial com térreo e 1º andar, situada em rua projetada no lote 13 da quadra n. 113 do loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, em João Pessoa-PB, contendo, no andar térreo: sala e copa, 1 quarto, área de serviço, banheiro social, cozinha, quarto de empregada e garagem; e no 1º andar: varanda, sala, 3 quartos, sendo 1 suite, "closet", w.c. social; casa com área construída de 199m<sup>2</sup>, livre e desembaraçada de todo e qualquer ônus.

**SEGUNDA:** DO VALOR DA VENDA: Os VENDEDORES tem ajustado com o comprador a compra e venda do referido imóvel pela quantia de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

**TERCEIRA:** DA FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento do imóvel será feito da seguinte forma: a) R\$ 18.000,00 através da entrega de uma camioneta Ecoesport, ano 2005, vermelha, placa n.KJQ 8808 Igarassu-PE, motor 1.6 livre e desembaraçada; b) R\$ 14.400,00 através de pagamento de aluguel de uma casa situada à rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, n. 2293, Portal do Sol, Altiplano Cabo Branco, de propriedade do COMPRADOR, cujos aluguéis no valor de R\$ 1.200,00 mensal está sendo autorizado para os VENDEDORES, pelo prazo de 12 meses e será pago pela inquilina Adriana de Farias Feitosa, quando esta passar a residir no imóvel; c) R\$ 67.600,00 através de 04 cheques de R\$ 16.900,00 cada um, pre-datados, sendo 1º de nº 900.021 para 28 de maio de 2013; o 2º de nº 900.022 para 28 de junho de 2013; o 3º de nº 900.023 para o dia 28 de julho de 2013 e o 4º de nº 900.024 para o dia 28 de agosto de 2013, todos da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Agencia 3487; d) R\$ 450.000,00 através de financiamento pela Caixa Economica Federal.

**PARAGRAFO PRIMEIRO:** Fica estabelecido um prazo de 60 dias para pagamento do valor financiado, a contar da data da entrega da documentação à CEF, que vencido esse prazo, e se não liberado o valor, será atualizado pelo índice mensal de inflação que o Governo Federal declarar e pagável aos VENDEDORES até a liberação do crédito;

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os VENDEDORES continuarão na posse do imóvel até a liberação do valor do crédito financiado.



140  
①

**QUARTA: DA TRANSFERENCIA DO IMÓVEL** – As despesas decorrentes de escritura, registro, ITBI, impostos e quaisquer outras indispensáveis à transferência do imóvel para o COMPRADOR serão por conta deste e as de IPTU e TCR por conta dos VENDEDORES, até a data deste contrato.

**QUINTA – GARANTIA** – Os VENDEDORES dão garantia de 1 (um) ano a contar da data da entrega do imóvel, contra vazamento, infiltração, pintura ou qualquer problema que venha a ocorrer nas instalações elétricas e hidráulicas desde que não caracterizado mau uso pelo COMPRADOR ou quem no imóvel estiver residindo.

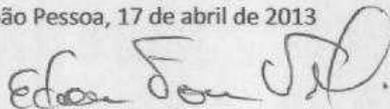
**SEXTA: - DESISTENCIA:** Em caso de desistência por parte dos VENDEDORES estes se obrigam a devolver ao COMPRADOR os valores até então recebidos, em dobro. Se, porém a desistência for por parte do COMPRADOR este perderá em favor dos VENDEDORES os valores pagos, tudo conforme previsto no art. 420 do Código Civil.

**SÉTIMA: -** Para todos os fins de direito as partes contratantes aceitam o presente contrato nos termos aqui expressos, obrigando-se por si e seus sucessores a dar fiel cumprimento até final obrigação.

**OITAVA: FORO** – Fica eleito o fóro da comarca de João Pessoa-PB para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

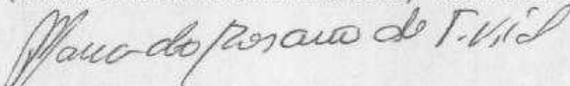
E, por estarem justos e contratados firmam o presente instrumento em 02 vias de igual teor, na presença de 02 testemunhas, de tudo cientes.

João Pessoa, 17 de abril de 2013

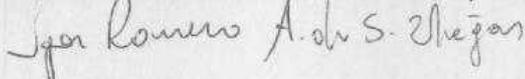


(EDSON DE FARIAS VITAL) – vendedor

(MARIA DO ROSARIO DE FARIAS VITAL) – vendedora



(IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS) – comprador



TESTEMUNHAS:

---

---



447

12

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA TERCEIRA  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOÃO PESSOA - PARAÍBA.

CONTESTAÇÃO

Processo nº: 0007192-16.2014.815.2001

AUTORA: Maria do Carmo Bandeira Alves

CONFRONTANTE: Lindsay Dharllane de Souza Silva

Ag. dec. pp. adib. l. c. l.  
23/03/16

PROTUDO FORUM CIVEI 28/MAR/2016 17:24 084601 1

LINDSAY DHARLLANE DE SOUZA SILVA, brasileira, solteira, CPF nº070.042.394-03, RG nº770160 SSP/PE, residente à rua Irineu Jofilly, 277, Campina Grande - PB, vem, por seu advogado, constituído nos termos do instrumento procuratório incluso em anexo, com endereço profissional sito a Avenida Agamenon Magalhães, 4575, Ed. Empresarial Nassau, Salas. 1101/1102, Ilha do Leite, Recife - PE, CEP 50.070-160, com o acatamento de estilo, perante Vossa Excelência, apresentar **CONTESTAÇÃO**, em razão dos fatos e fundamentos jurídicos que passa a expor:

Na condição de confrontante do imóvel usucapiendo, lote 09, situado aos fundos com imóvel lote 14, quadra 113, nesta cidade, do autor, manifestar sua **discordância** com o pedido autoral, informando que a presente ação de USUCAPIÃO ajuizada por Maria do Carmo Bandeira Alves em face Igor Romero Araújo dos Santos Viegas reclama que seja declarado o domínio imóvel **LOTE 14, QUADRA 113, RUA JOSÉ MENEZES CAVALCANTI, BAIRRO PORTAL DO SOL (LOTEAMENTO CIDADE RECREIO CABO BRANCO), INSCRITO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA SOB Nº106226-3, CEP 58046-511.**



148  
Q

O Sr. Ígor Romero Araújo dos Santos Viegas é possuidor do LOTE 13, QUADRA 113, (LOTEAMENTO CIDADE RECREIO CABO BRANCO), conforme certidão em anexo. Comprova, igualmente que foi edificada construção no referido lote e que o imóvel foi adquirido mediante contrato de Promessa de Compra e Venda em anexo.

Certidão autorizada pelo lei e a pedido verbal de pessoa interessada que tendo em vista ONDS REAIS REGISTROS DIVERSOS e INSCRIÇÃO HIPOTECÁRIA do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis (Zona Norte) desta comarca, deles, eis a presente com a finalidade que esta gravado da Onza o Prédio sob n.º 113, situado a Rua José Afonso Cavalcanti, no bairro Portal do Sol, nesta cidade, edificado no LOTE DE TERRENO PRÓPRIO sob n.º 13, da Quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, na praia de Tangará, nesta Cidade, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 28m,00 de comprimento de ambos os lados, de propriedade de IGOR ROMERO ARAÚJO DOS SANTOS VIEGAS, brasileiro, odontólogo, portador da carteira de identidade CE nº 7083, expedida por CHOPP em 20/08/2007 e do CPF nº 039.062.804-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Deodoro da Fonseca, 132, Centro, Coaraci-PE, estando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial no Recife - Pernambuco, através da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 22/10/2013, sob nº 1.444.0435854-6, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial no Recife, a qual serve e contra os devedores, consta como CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, setor Bancário Sul, quadra n.º 04, lotes 3,4, Bairro Assi Sul, cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, objeto da Registro AV-7-37.363, do Livro 2-CFL, fls. 252, em 24 de outubro de 2013. Selo Digital: ACW11835-4417 - Consulte a autenticidade em

O próprio documento (certidão do cartório Eunápio Torres) trazido pela autora às fls. 41 do processo já demonstra que o lote ocupado pelo Sr. Ígor Romero de Araújo Santos Viegas é diferente do lote pretendido pela autora, conforme se observa abaixo:



149  
102

## CERTIDÃO

CERTIFICO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o livro 2-CF1 de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele as fls. 252 sob o número de Ordem AV-7-37.363 desta data de 24 de outubro de 2013, consta Transcrição: Prédio sob nº 715, situado a Rua José Menezes Cavalcanti, no bairro Portal do Sol, nesta cidade, construído de tijolos, concreto e cimento armado e coberto de lajes e telhas, recuado do alinhamento, com dois pavimentos, contendo no Pavimento Térreo: estacionamento descoberto, terraço, sala de estar, sala de jantar, escada, WC social, um quarto, cozinha com despensa, área de serviço e depósito e no Pavimento Superior: varanda, estar íntimo, três quartos, sendo uma suite com closet, circulação e um WC social, com área construída de 198,38m<sup>2</sup>, com instalações de água, luz e saneamento, edificado no LOTE DE TERRENO PRÓPRIO sob nº 13, da Quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, na praia de Tambaú, nesta Cidade, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 39m,00 de comprimento de ambos os lados, adquirido por IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS, brasileiro, odontólogo, portador da carteira de

### I - DAS INTIMAÇÕES:

Inicialmente, requer que sejam as publicações e intimações alusivas ao presente feito realizadas EXCLUSIVAMENTE em nome da Doutora PAULA LORENA FERNANDES EPIFANI VELOSO, inscrita na OAB/PE 4142-8 e do Doutor MIGUEL VICTOR DE SÁ C. ALMEIDA, OAB/PE 26.931, ambos com endereço profissional na Rua Estrada do Caiara, nº 64, Iputinga, Recife - Pernambuco para o recebimento de intimações, além da anotação na capa dos autos, SOB PENA DE NULIDADE,



150

PÁGINA 90 - DOCUMENTO COLACIONADO PELA AUTORA COMPROVANDO QUE O LOTE 13, QUADRA 113 PERTENCE A ÍGOR ROMERO ARAÚJO DOS SANTOS VIEGAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Folha: 1  
Usuário: MACEDO  
Data/Hora: 10/10/2014 11:56:53

FICHA CADASTRAL

Inscrição: 106227 - 1      Benefício IPTU: Não Isento (Sem Benefício)      Data Início:  
Situação: Ativo      Benefício TCR: Não Isento (Sem Benefício)      Data Fim:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Loc. Cart. Atual      Face Loc. Cart. Anterior      Loteamento      Quadra Lot.      Lote Lot.      Tipo      CEP  
48.070.0028.0000.000      1      22.208.0170.0000.000      039      CIDADE RECREIO      113      1      PREDIAL 58.046-511  
Logradouro:  
5824 RUA      JOSÉ MENEZES CAVALCANTI  
Núm. Prédio      Ap/Lot/Sq/Cv/Qd      Bloco      Bairro      CEP  
00715      00000      017      PORTAL DO SOL

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Tipo      CNPJ/CPF      RG, NÚMERO UF  
1      038.062.804-40  
Nome do Proprietário ou Detentor do Imóvel  
ÍGOR ROMERO ARAÚJO DOS SANTOS VIEGAS  
Logradouro Para Correspondência  
ROBERTO PAULO MOREIRA COUTINHO  
N. Prédio      Ap/Lot/Sq/Cv/Qd      Bloco      Bairro      CEP  
2291      2299      017      PORTAL DO SOL      58.046-524

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

Patrimônio      Situação do Lote na Quadra      Topografia      Pedologia      Frontes  
01 PRIVADO      01 NORMAL      01 PLANO      02 ARENOSO      01 UMA  
Ocupação do Terreno      Limites/Frente      Limites/Lateral      Calçada p/ Pedestre      Estacion. Calçada      Árvore      Poste  
01 EDIFICADO      02 MURADO      01 SEM CALÇADA      01 SEM CALÇADA      SEM      02 NÃO      02 NÃO

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Situação Relativa ao Lote      Classificação Arquitetônica      Conservação      Elevação  
01 ISOLADA REQUADA      01 CASA      02 BOM      01 ALVENARIA  
Piso      Revestimento Interno      Revestimento Externo      Esquadrias  
04 CERÂMICA      03 LATEX      03 LATEX      05 ALUMÍNIO  
Vitrões      Fôrro      Cobertura      Instal. Elétrica      Instal. Sanitária  
02 COMUM      04 LAJE      04 TELHA CERAMICA      04 EMBUTIDA      04 2 INTERNAS  
Telefone      Elevador      Nº de PV      Nº de PV do Edif.      Nº Unid. Lote      Jardim      Piscina      Garagem      Sauna  
01 SEM      SEM      1      2      1      01 SIM      SEM      01 SIM      02 NÃO  
R. de Festa Lig. Água      Nº Resid.      Uso do Solo      Macrozona      Zona  
02 NÃO      02 CAGEPA      0      80101 RESIDENCIAIS      ZONA NÃO ADENSÁVEL  
ZONA RESIDENCIAL 3

CÁLCULO DE ÁREAS

Testada Real: 12,00      Profundidade: 59,00      Testada Fictícia Lote: 13,57      Área Total Terreno: 468,00  
Área Edificada da Unid.: 198,38      Área Total Edificada: 198,28

HABITE-SE/REGISTRO

Nº Processo      Data Processo      Nº Habite-se      Data Habite-se  
2013/093570      08/09/2013      2013/010181      13/09/2013

VALORES IPTU/TCR

Valor PGV Terr.: 1.211,05      Padrão: 01 ALTO      Valor do Logra.: 89,05      TCR Anual: 84,48  
Valor PGV Edif.: 44.848,32      Valor Unitário: 285,07      Ft. Dist.: 2,0340      Ft. Util.: 1,8388  
Valor PGV Total: 46.059,37      Alíquota: 1,00      % =      Valor do IPTU: 460,59      Uso Solo: RESIDENCIAIS Perio.: 0,7500  
Isenção IPTU: Sem Benefício      Ft. Enqu.: 1,3754      Isenção TCR: Sem

OBSERVAÇÕES

Conforme documentos juntados pela autora, o lote reclamado pela mesma não corresponde ao lote pertencente ao Réu.



151  
①

Observa-se às fls. 33 na ficha cadastral da prefeitura que o terreno pertencente à parte autora corresponde ao lote 14, quadra 113, conforme se observa abaixo.

Estando o lote reclamado pela parte autora situado na esquina, e o lote do Réu estar situado no meio da rua, tendo à sua esquerda o lote 14, quadra 113. Ou seja, o lote reclamado pela autora (Lote 14, quadra 113) corresponde ao lote VIZINHO (lado direito) do lote do Réu, conforme se observa em documentos juntados pela própria autora, conforme, mais uma vez, verificado abaixo em documento de fls 101.



152

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel.ª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

101  
X.  
Dez. 03

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

CERTIDÃO

CERTIFICADO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o livro 2-CF1 de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele as fls. 252 sob o número de Ordem R-5-37.363 desta data de 24 de outubro de 2013, consta Transcrição: Prédio sob nº 715, situado a Rua José Menezes Cavaleanti, no bairro Portal do Sol, nesta cidade, construído de tijolos, concreto e cimento armado e coberto de lajes e telhas, recuado do alinhamento, com dois pavimentos, contendo no Pavimento Térreo: estacionamento descoberto, terraço, sala de estar, sala de jantar, escada, WC social, um quarto, cozinha com despensa, Área de serviço e depósito e no Pavimento Superior: varanda, estar íntimo, três quartos, sendo uma suite com closet, circulação e um WC social, com área construída de 198,38m², com instalações de água, luz e saneamento, edificado no LOTE DE TERRENO PRÓPRIO sob nº 13, da Quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio-Cabo Branco, na praia de Tambau, nesta Cidade, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 39m,00 de comprimento de ambos os lados, de propriedade de IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS, brasileiro, odontólogo, portador da carteira de identidade CI nº 7083, expedida por CRO/PE em 20/08/2007 e do CPF nº 036.062.804-40, solteiro, residente e domiciliado na rua Mal. Deodoro da Fonseca, 132, Centro, Goiânia/PE, Estando o referido imóvel Alienado em caráter fiduciário a Caixa Econômica Federal, Certificado que pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 22/10/2013, série 1013, sob nº 1.4444.0435854-6, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial na Paraíba, a seu favor e contra os devedores, consta como CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, setor Bancário Sul, quadra n. 04, lotes 3,4, Bairro Asa Sul, cidade de Brasília-DF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, Eu ( ) Flávio José Silva da Costa, o digital o referido e verdade, dou fé. Seio Digital: ABE51250-XCQU - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

João Pessoa, 20 de março de 2015

Eunápio Torres

**Eunápio Torres**  
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
Bel.ª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas  
Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis  
Bel.ª Maria de Lourdes Coutinho Torres de Freitas  
Bel.ª Francisca Evangelista de Freitas Junior  
Substituta  
Av. DEM. Renato Ribeiro Coutinho, Nº 300  
41100-000 Cabo Branco

Oficial do Registro



Decarlinto  
Autenticação de Assinaturas Digitais  
Assinatura de Flávio José Silva da Costa  
CPF: 036.062.804-40  
Data: 20/03/2015 07:33:46

EUNÁPIO TORRES - OF. NOTARIAL E REGISTRAL  
Rua Com. Paraná Ribeiro Coutinho, 300 Aldeia D. O.  
Tel: (83) 3219-1234 - Fax: (83) 3202-2542 - CEP: 51.302-311  
VALUÁRIO DO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADVERTÊNCIA



158  
O.C.

CERTIDÃO COM PEDIDO DE RESTAURAÇÃO COM RECONTRUÇÃO DE REGISTRO DO  
LOTE 14, QUADRA 113 DO LOTEAMENTO CIDADE RECREIO CABO BRANCO

66  
11/11



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**Eunápio Torres**  
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Belª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DOS FEITOS ESPECIAIS DA  
COMARCA DE JOÃO PESSOA (PB) 700.7012.036.486-9

PROCESSO Nº:00

CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES – 6ª SERVIÇO NOTARIAL E 2ª REGISTRAL DA COMARCA DE  
JOÃO PESSOA, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, por meio de sua representante  
legal infra-assinada, em cumprimento ao determinação contida às fls. 64 dos autos, se  
pronunciar sobre a ação o que faz nos seguintes termos:

O pedido da Autora diz respeito a Restauração de Registro do Lote n. 14 da Quadra 113 do  
Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, em face da informação fornecida por esta serventia  
que o mesmo possuía registro no Livro 3C às fls. 265, não tendo sido informado a sua propriedade  
em razão da fls. 265 do referido livro encontrar-se deteriorada, o que impossibilitou o  
fornecimento da certidão.

Na instrução processual, considerando as informações prestadas pela Autora no sentido de  
que o imóvel havia sido adquirido diretamente ao Sr. Paulo Miranda de Oliveira e sua esposa  
Maria de Lourdes Miranda, (ambos já falecidos), este juízo determinou citação da Sra. Jacy  
Miranda Cavalcanti de Arruda, representante legal do espólio dos vendedores, tendo a mesma  
concordado com o pedido, reconhecendo assim a venda do imóvel ao Sr. Pedro Alves de Souza.

Diante da concordância da representante do espólio de Paulo Miranda de Oliveira e Maria  
de Lourdes Miranda e do mais que dos autos consta, esta serventia informa que nada tem a  
opor quanto ao pedido da autora, ~~uma vez que não há necessidade de restituição de valores  
necessários para a entrega da certidão documental.~~

- a) Certidão de limites e metragem do lote expedida pela Prefeitura Municipal de João  
Pessoa;

Dessa forma, requer, seja julgada **IMPROCEDENTE** a  
presente demanda, uma vez que o lote usucapiendo (Lote 14, Quadra  
113) não correspondente ao lote ocupado pelo Sr. Igor Romero



154  
①

Araújo dos Santos Viegas (Lote 13, Quadra 113).

Requer seja a parte autora condenada no pagamento das custas e honorários advocatícios determinados por este Juízo;

Pugna pela produção de todos os meios de provas admitidos pela lei, em especial a prova documental através dos anexos à presente, e o depoimento pessoal da Parte Autora,

Os documentos que instruem a presente contestação são declarados pelos causídicos/signatários da demandada como autênticos, tratando-se de cópias fidedignas dos respectivos originais, o que declaram sob as penas da lei e calcados no art. 219 do Código Civil/02 e no art. 385 (primeira parte) do CPC.

Por fim, REITERA o pedido para que todas as intimações e demais atos processuais sejam feitos em nome da Doutora PAULA LORENA FERNANDES EPIFANI VELOSO, inscrita na OAB/PE 4142-8 e do Doutor MIGUEL VICTOR DE SÁ C. ALMEIDA, OAB/PE 26.931, ambos com endereço profissional na Rua Estrada do Caiara, nº 64, Iputinga, Recife - Pernambuco para o recebimento de intimações, além da anotação na capa dos autos, SOB PENA DE NULIDADE,

Nestes termos,

Pede deferimento.

Recife, 23 de março de 2016.

Paula Lorena Veloso.  
PAULA LORENA FERNANDES EPIFANI VELOSO

OAB/PE 4142-8

MIGUEL VICTOR DE SÁ C. ALMEIDA

OAB/PE 26.931



155  
D.S.

## PROCURAÇÃO

### OUTORGANTE:

**Lindsay Dharllane de Souza Silva** brasileira, solteira, empresária, residente domiciliado a Rua Irineu Jofilly 277, Campina Grande - PB.

### OUTORGADO:

**Paula Lorena Fernandes Epifani Veloso**, brasileira, solteira, advogada, regularmente inscrito na OAB/PE - nº 4142-8, estabelecido profissionalmente Avenida Agamenom Magalhães, 4575, Empresarial Nassau, Sala 1101/1102, Boa Vista, CEP 50.070-160, Recife - PE, onde recebera as comunicações processuais.

**PODERES:** os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula **AD JUDICIA ET EXTRA** para que possa defender os direitos e interesses do **Outorgante** em juízo ou fora dele, podendo participar de audiências, representá-lo em Juízo, em qualquer Justiça, instância ou Tribunal, contra qualquer pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, bem com receber intimações, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, firmar compromisso, dar e receber quitação, requerer certidões e traslado, inclusive substabelecer, com ou sem reserva de iguais poderes, para defender os seus direitos perante a 13ª Vara Cível de João Pessoa - Paraíba no processo nº 0007192-16.2-15.815., movida por Maria do Carmo Bandeira Alves., podendo para tanto assinar todos e quaisquer documentos, para o fiel Cumprimento desta Procuração.

João Pessoa - PB, 14 de março de 2016

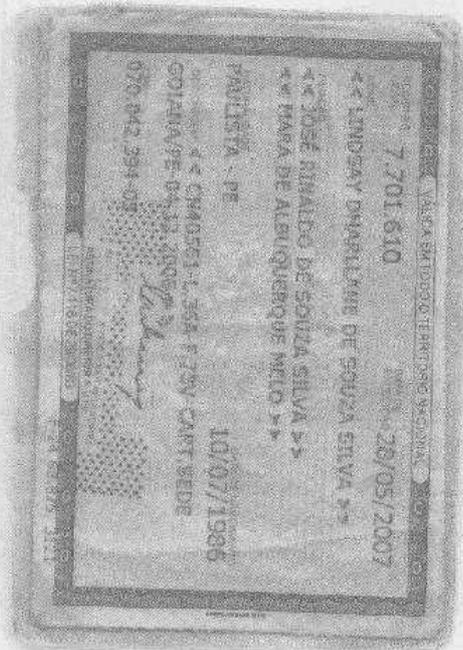
  
Lindsay Dharllane de Souza Silva



76



152



JUNTADA  
Nesta data, junto aos presentes outorgados,  
a plataforma (ACU)  
06 / 04 / 16  
Analisa / Técnico





**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO**  
**PROCURADORIA DA UNIÃO NA PARAÍBA**

Av. Maximiano Figueiredo, 404 - Centro  
João Pessoa (PB) CEP: 58013-470  
Fone: (83) 4009-1150 Fax 4009-1180

EXMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
JOÃO PESSOA/PB

*Ag dec. pz edital*  
*23/03/16*

Processo nº 0007192-16.2014.815.2001

Autor (a) : MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

A **UNIÃO**, pessoa jurídica de direito público, neste ato representada pelo Advogado da União infra-assinado, em cumprimento ao mandado de intimação de fls., vem perante Vossa Excelência informar que **não tem interesse no feito**, haja vista que o imóvel usucapiendo **não é de domínio da União**, conforme informação do **Ministério do Planejamento - Superintendência do Patrimônio da União na Paraíba**, através do **Ofício nº16166/2016-MP**, de 29 de março de 2016, cópia em anexo.

Nestes termos, pede deferimento.

João Pessoa, 30 de março de 2016.

**PETROV FEBREIRA BALTAR FILHO**  
Advogado da União  
Procurador-Chefe da União na Paraíba, Substituto



159  
159



04931.000420/2016-10	
ADVOCACIA - GERAL DA UNIÃO PUI/PB	
00490.000358	2016-91
29.03.2016	

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO  
 Secretaria do Patrimônio da União  
 Superintendência do Patrimônio da União na Paraíba  
 Divisão de Caracterização do Patrimônio - DICAR/SPU-PB

DIGITALIZADO

SICAU  
WEB

Ofício nº 16166/2016-MP

**SAPIENS**

João Pessoa/PB, 29 de março de 2015.

Ao Senhor  
**Petrov Ferreira Baltar Filho**  
 Advogado da União  
 Procurador-Chefe da União na Paraíba - Substituto

Assunto: **Ação de Usucapião**

Senhor Procurador

1. Em atenção ao Ofício Nº 096/2016/AGU/PUPB/GAB/PFBF, datado em 07 de março de 2016, encaminhamos a V.Sa informações, conforme formulário anexo, acerca do imóvel citado no teor do ofício.
2. Registramos que o imóvel relacionado no referido Ofício **não é de domínio da União**.
3. Na oportunidade, renovamos nossos préstimos de estima e consideração.

RECEBI  
 EM 29/03/2016  
  
 Isabel Maria de Assis Freire  
 Mat. SIAPE 6566847  
 Procuradoria da União/PB

Atenciosamente,

**JOSÉ CLIDEVALDO SAMPAIO ALVES**  
 Superintendente SPU-PB



29/03/2016

:: SEI / MP - 1566593 - Ofício ::



Documento assinado eletronicamente por **MERCIA DE LOURDES PIMENTEL GALVAO, Administradora**, em 29/03/2016, às 09:47.

30 - A13A00VGA  
9119



Documento assinado eletronicamente por **Jose Clidevaldo Sampaio Alves, Superintendente**, em 29/03/2016, às 10:27.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://seimp.planejamento.gov.br/conferir], informando o código verificador **1566593** e o código CRC **F3D7267A**.

SAPIENS

1566593



*Handwritten initials/signature in the top right corner.*

**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO**

Secretaria do Patrimônio da União

Superintendência do Patrimônio da União na Paraíba

Divisão de Destinação Patrimonial – DIDES/SPU-PB

**CERTIDÃO INFORMATIVA PARA AÇÃO DE USUCAPIÃO**

**João Pessoa, 16/03/2016**

**Ofício Nº 96/2016/AGU/PUPB/GAB/PFBF - DE 07/03/2016**

**Ação nº 0007192-16.2014.815.2001**

**Interessado: MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES**

**Imóvel: LOCALIZADO NO LOTEAMENTO CIDADE RECREIO DO CABO BRANCO, LOTE 14, QUADRA 113, MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA/PB.**

Certifico para os devidos fins que o imóvel objeto da Ação de usucapião em referência, **não consta** na base cadastral do Sistema SPIUnet como sendo Próprio Nacional. O referido é verdade. Dou fé.

**CARVALHO**

**ANA CRISTINA FIGUEIREDO  
MARIA RAQUEL DIAS M. BEZERRA**

Técnica de Nível Superior  
Agente Administrativo

Certifico para os devidos fins que o imóvel objeto da presente Ação de Usucapião não se encontra inserido em lista de Bens Imóveis Não-Operacionais Oriundos da Extinta RFFSA. O referido é verdade. Dou fé.

**FILIFE MENDONÇA FAGUNDES**

**Chefe da Divisão de Destinação Patrimonial**



Documento assinado eletronicamente por **FILIFE MENDONÇA FAGUNDES, Chefe de Divisão**, em 21/03/2016, às 20:28.





Documento assinado eletronicamente por **MARIA RAQUEL DIAS MEIRELES BEZERRA**, Agente Administrativo, em 23/03/2016, às 16:21.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://seimp.planejamento.gov.br/conferir], informando o código verificador **1513790** e o código CRC **F41F184E**.

Processo N° 04931.000420/2016-10

1513790



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO - MPOG  
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO - SPU  
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO PARAÍBA - SPU/PB  
DIVISÃO DE CARACTERIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO - DICAR/SPU-PB

PROCESSO: 04931.000420/2016-10

INTERESSADO: Sra. MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

C P F N° 436.431.244-49

OBJETO: Terreno urbano, constituído do **Lote 14 da Quadra 113 do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco**, Bairro do Altiplano, Município de João Pessoa - PB

ASSUNTO: Verificação se o imóvel enquadra-se como Terreno de marinha e/ou acrescido de marinha - USUCAPIÃO

Ao Chefe da Divisão,

01. Certifico que após análise e confrontação com a base de dados do Sistema Integrado de Administração Patrimonial – SIAPA desta Superintendência e nas plantas existentes na mapoteca da DICAR/SPU-PB verifica-se que o imóvel em questão **NÃO** se trata de terreno de marinha e/ou acrescido de marinha.
02. Cabe salientar que conforme Despacho DIDES-SPU-PB 1513790 o referido imóvel não possui cadastro do Sistema SPIUnet, **NÃO** sendo considerado como Próprio Nacional, bem como **NÃO** consta em lista de bens imóveis não operacionais oriundos da extinta RFSSA.
03. Face ao exposto, conclui-se que o imóvel do caso em tela **NÃO POSSUI DOMINIALIDADE DA UNIÃO.**

À consideração superior.

João Pessoa, 28 de Março de 2016.

**FRANCISCO ZUDSON BARBOSA DUARTE**  
Agente Administrativo – DICAR/SPU/PB



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO ZUDSON BARBOSA DUARTE**, Agente Administrativo, em 28/03/2016, às 14:57.



Documento assinado eletronicamente por **BRAZ TAVARES DA COSTA**, Chefe de Divisão, em 29/03/2016, às 07:54.





A autenticidade do documento pode ser conferida no site  
[<https://seimp.planejamento.gov.br/conferir>], informando o código verificador **1563457** e o  
código CRC **2D9C02F8**.

**JUNTADA**  
Nesta data, junto aos presentes autos  
a *queis da Procuradoria Geral*  
do Estado *adante*  
João Batista-FR *04 / 05 / 16*  
  
Analista / Técnico





EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 13ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE JOÃO PESSOA - PB.

Processo: 0007192-16.2014.815.2001

AUTOR: MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

*Autos Vistas  
MP*

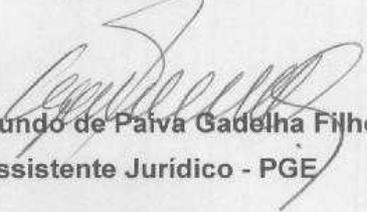
O ESTADO DA PARAÍBA, pessoa jurídica de Direito Público Interno, instado a se pronunciar no Processo supra, referente a uma **AÇÃO DE USUCAPIÃO**, vem à presença de Vossa Excelência, por seus Procuradores signatários, dizer que inexistente, nesta data, conhecido interesse da Fazenda Estadual a ser resguardado no presente feito.

Ante o exposto, requer a juntada da presente manifestação, cuja finalidade é o atendimento ao disposto no artigo 943 do Código de Processo Civil, sem prejuízo de que nova intimação seja feita ao Estado da Paraíba, caso surjam indícios de propriedade pública sobre o bem usucapiendo, ou mesmo quanto aos imóveis confinantes.

Termos em que pede deferimento.

João Pessoa-PB, 25 de abril de 2016

  
Lúcio Landim Batista da Costa  
Procurador do Estado

  
Raimundo de Paiva Gadelha Filho  
Assistente Jurídico - PGE



163  
8

CARTE

Conto de ...  
Código ...  
ao MP. Dra. Tatjana  
Lemos.  
10/05/16  






**Ministério Público da Paraíba  
Comarca de João Pessoa**

164  
G.T.

Processo nº 00071192-16.2014.815.2001

MM. Juiz,

Requeremos seja intimada a parte autora para falar sobre as contestações de fls. 115/146 e fls. 147/154, requerendo o que entender de direito.

João Pessoa, 23 de maio de 2016.

**Tatjana M N Lemos  
Promotora de Justiça Cível**

DATA

Nesta data, este documento foi entregue  
estes autos em 24/05/2016.

João Pessoa, em 24/05/16

ESCRIVA / ESCRIVÃO





186  
Q



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA  
COMARCA DE JOÃO PESSOA  
13ª VARA CÍVEL

Vistos, etc.

Cumpra-se conforme requerido pelo MP às fls. 164.

João Pessoa, 04 de julho de 2016.

  
ANTÔNIO SÉRGIO LOPES  
Juiz de Direito

L

DATA

Certifico que nesta data recebi os presentes autos do MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível.

João Pessoa, 06/07/16

  
Analista/Técnico



**JUNTADA**

Resita data, junta-aria presentes autos

Ativado em Junta

João Pessoa-PB 26, 08, 2016

\_\_\_\_\_  
Análise / Técnico



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE JOÃO PESSOA – PB

167  
NF EXP Q  
JULHO

PROCESSO Nº 0007192-16.2014.815.2001

Prioridade Processual  
Lei nº 10.741/2003

**MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES**, já qualificada, via de seus advogados, devidamente habilitados, nos autos da Ação de Usucapião – Processo em epígrafe, em face do despacho exarado às fls. dos autos, vem, tempestivamente, perante Vossa Excelência, apresentar impugnação às contestações apresentadas às fls. dos caderno processual, na forma adiante expendida:

**I – Da Breve Síntese da Demanda**

A demanda em tela que trata da aquisição da propriedade, através do instrumento da usucapião, pela petionária, corroborada pelos documentos já acostados ao caderno processual e pelo interstício temporal exigido, bem como por ter a mesma a posse mansa e pacífica do lote de terreno em questão, a ser usucapido, ou seja, **o lote 14, da quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio, Bairro Portal do Sol**, o qual possui localização cartográfica sob o nº 46-070-0014 (Inscrição na Prefeitura de João Pessoa sob o nº 106226-3), possuindo as dimensões 14,00m de largura e fundos por 39,00m de comprimento em ambos os lados, consoante documentos acostados aos autos juntamente com a peça inaugural.

Não obstante, o lote de terreno, objeto da presente ação, limita-se pela frente com a Rua JOSÉ MENEZES CAVALCANTI, tendo ao lado direito o imóvel (residência) de nº 693, e pela esquerda a Rua EMPRESÁRIO PAULO MIRANDA DE OLIVEIRA.

Ademais, registre-se que a própria Prefeitura Municipal de João Pessoa, notificou a petionária para que a mesma efetuasse a limpeza do aludido lote de terreno, no prazo de 15 dias, sob pena de aplicação de multa, conforme se depreende da notificação em

*lu*



anexo (doc. 01), limpeza que fora feita, dentro do prazo, conforme (doc. 02), gerando custo para a peticionária, conforme documentos em apenso (doc. 03). 168

Desta feita, após a notificação da limpeza, foi a peticionária notificada novamente para fechar o terreno com alvenaria (tijolos) ou mesmo com estaca e arame farpado, o que está sendo efetuada pela peticionária, ocasião em que ao findar tal cercado será demonstrado e juntado aos presentes autos. D

Com efeito, permissa vênia, a documentação acostada aos autos, desde a propositura da presente demanda, demonstra que a requerente é possuidora do lote de terreno 14, da Quadra 113, da Rua José Menezes Cavalcanti - Bairro Porto do Sol (Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco), conforme se irá comprovar no curso do processo.

## **II – Da Impugnação à Contestação de Igor Romero Araújo dos Santos Viégas – fls. 115/146**

Salta a vista que o contestante acima, em sua peça de contestação, informa apenas e simplesmente que o lote 13, da Quadra 113 (loteamento Cidade Recreio Cabo Branco) é de propriedade do Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viégas.

Ora, MM Juiz, o lote que possui de forma mansa e pacífica, a requerente Maria do Carmo Bandeira Alves é o lote **o lote 14, da quadra 113, da Rua José Menezes Cavalcanti (do Loteamento Cidade Recreio, Bairro Portal do Sol) e não o do lote 13, conforme se depreende da documentação acostada aos autos com a exordial.**

Logo se denota que os lotes são diferentes, tendo sido feita confusão pelo contestante, eis que o próprio contestante expressa em sua contestação (fls. 119/120), por diversas vezes, essa realidade, senão vejamos:

“..... Entretanto, Excelência, o lote pertence ao Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viégas corresponde ao **LOTE 13, QUADRA 113 (LOTEAMENTO CIDADE RECREIO CABO BRANCO)**, ou seja, o LOTE VIZINHO ao lote reclamado, conforme certidões juntadas nesta oportunidade.....”. (go)

“..... **De acordo com os próprios documentos colacionados pela autora, o lote reclamado pela mesma não corresponde ao lote pertencente ao Réu. Observa-se** h



às fls. 31 na ficha cadastral da prefeitura que o terreno pertencente à parte autora corresponde ao lote 14, quadra 113, conforme se observa abaixo....." (gn)

"..... Ou seja, o lote reclamado pela autora (Lote 14, quadra 113) é VIZINHO pelo lado direito do lote do Réu, conforme se observa em documentos juntados pela própria autora, conforme, mais uma vez, verificado abaixo em documento de fls. 101....." (gn)

Ademais, a ficha cadastral colacionada aos autos pela Requerente Maria do Carmo Bandeira Alves (fls. 33 dos autos), comprova que o lote 14, da Quadra 113, se encontra em nome da mesma e tem como inscrição o nº 106226-3; enquanto que a ficha cadastral de fls. 124, acostada com a contestação do Sr. Igor Romero, informa outro número de lote 13, da quadra 113, possui, inclusive, inscrição diferente nº 106227-1, pertence ao Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viegas, demonstrando, por si só, que se trata de dois lotes distintos.

No que tange a preliminar de ilegitimidade passiva arguida pelo contestante Igor Romero, temos a nos contrapor, no fato de que a presente demanda requer, como requisito essencial, a citação dos confrontantes ou confinantes, situação em que se enquadra o contestante, Igor Romero, pois possui lote de terreno vizinho (lote 13, da Quadra 113) ao lote de terreno a ser usucapido pela requerente Maria do Carmo Alves (Lote 14, da Quadra 113), ambos, do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco.

No que concerne a preliminar de interesse de agir/carência de ação suscitada pelo Contestante Igor Romero, a mesma não deve ser acolhida, eis que a requerente Maria do Carmo Bandeira Alves é possuidora, de forma mansa e pacífica, há mais de 30 (trinta) anos, conforme documentos acostados a peça inaugural, se pretendendo buscar o direito de adquirir o imóvel (lote 14, quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco), pela usucapião, em face de preencher todos os requisitos exigidos, conforme previsão legal (Constituição Federal, Código Civil e Código de Processo Civil).

Quanto a incompetência da justiça estadual alegada pelo contestante, urge destacar que deve ser afastada, eis que se trata de imóvel localizado na Comarca de João Pessoa, em que se discute a aquisição da propriedade pela usucapião, sendo, portanto,



possível o pedido julgado por essa Justiça Comum, bem como competente o Juízo da 13ª Vara Cível desta Comarca.

### III – Da Impugnação à Contestação de Lindsay Dharllarne de Souza Silva – fls. 147/157

Salta a vista que a contestante acima, apresenta discordância com o pedido da requerente Maria do Carmo Bandeira Alves, alegando simples e tão somente que o lote 13, da Quadra 113 (loteamento Cidade Recreio Cabo Branco) pertence ao Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viégas.

Ora, MM Juiz, o lote que possui de forma mansa e pacífica, a requerente Maria do Carmo Bandeira Alves é o lote **o lote 14, da quadra 113, da Rua José Menezes Cavalcanti (do Loteamento Cidade Recreio, Bairro Portal do Sol) e não o do lote 13, conforme se depreende da documentação acostada aos autos com a exordial.**

Logo se denota que os lotes são diferentes, tendo sido feita confusão pela contestante, eis que a própria contestante expressa em sua contestação (fls. 148) essa realidade, senão vejamos:

**“....O próprio documento (certidão do cartório Eunápio Torres) trazido pela autora às fls. 41 do processo já demonstra que o lote ocupado pelo Sr. Igor Romero de Araújo Santos Viégas é diferente do lote pretendido pela autora, .....” (go).**

Ademais, a ficha cadastral colacionada aos autos pela Requerente Maria do Carmo Bandeira Alves (fls. 33 dos autos), comprova que o lote 14, da Quadra 113, se encontra em nome da mesma e tem como inscrição o nº 106226-3; enquanto que a ficha cadastral de fls. 150, acostada com a contestação, informa outro número de lote 13, da quadra 113, possui, inclusive, inscrição diferente nº 106227-1, pertence ao Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viegas, demonstrando, por si só, que se trata de dois lotes distintos.

### IV – Das Considerações Meritórias

Com efeito, a presente demanda, repise-se, tem como objeto, a aquisição da propriedade, através da usucapião, do imóvel situado na Quadra 113, do Lote 14, da Rua José Menezes Cavalcanti, do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, do qual é possuidora, de forma mansa, pacífica e com justo título, por lapso de tempo superior a 30 anos, a requerente Maria do Carmo Bandeira Alves, conforme documentação já colacionada aos autos.



Como a ação de usucapião requer o preenchimento de requisitos (os quais, data vênua, a requerente preenche todos os requisitos), mister se faz que se proceda a observância de algumas questões procedimentais, dentre elas, a Citação dos confinantes e, por edital dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados, consoante dicção do artigo 942, do antigo CPC e do artigo 246, § 3º c/c o artigo 259, ambos, do novo CPC.

Nesse aspecto, temos a lição de Tupinambá Miguel Castro do Nascimento (in *Usucapião*. 5ª ed. Rio de Janeiro: Aide, 1986), em que retrata que deve compor o polo passivo da ação de usucapião, ao asseverar que:

*"a ação de usucapião não é demanda movida contra um réu determinado; sim, contra todas as pessoas, a coletividade",* motivo pelo qual a petição inicial não é proposta contra alguém, apenas postulando-se a citação do proprietário e dos confinantes, que formam um litisconsórcio passivo necessário simples, por disposição legal."

Assim, quanto à legitimidade passiva, a ação de usucapião, tanto individual quanto coletiva, deve ser proposta em face do proprietário da área usucapienda e dos proprietários dos terrenos confinantes.

Merece ser ressaltado que o art. 1.071 do Novo CPC trouxe inovação significativa para a Lei dos Registros Públicos ao acrescentar no Capítulo III do Título V o art. 216-A, o qual instituiu novo procedimento para ação de usucapião; o extrajudicial.

Inicialmente, o procedimento poderá ser requerido perante o Cartório de registro de imóveis da comarca onde estiver situado o imóvel. O interessado deverá estar representado por advogado e deverá apresentar ao registro: ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias; planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes; certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; **justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel (documentação acostada pela autora em sua exordial).**



Urge destacar que os contestantes, não se insurgiram contra a aquisição do lote 14, da quadra 113 pela Requerente, apenas informaram que esse lote de terreno a ser usucapido pela mesma, não é de propriedade dos contestantes, vez que possuem lotes distintos do objeto da presente ação, consoante ressoa demonstrado em suas contestações e na forma acima expendida.

Por fim, merece destaque que a União, os Estado e o Município de João Pessoa, instados a manifestarem seu interesse na demanda (Despacho de fls. 81), informarem que não tinham interesse no feito, por não ser o imóvel, a ser usucapido, bem público, conforme se depreende das petições de fls. 158/162.

**Diante do exposto, REQUER-SE:**

a) o processamento da presente ação, com o julgamento da causa, com resolução do mérito, pela procedência do pedido formulado, para que seja declarado o domínio do imóvel usucapindo, localizado no lote 14, quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio, Bairro Portal do Sol, em favor da requerente Maria do Carmo Bandeira Alves, com a expedição de mandado ao Cartório de Registro de Imóveis para que efetue a matrícula, escritura e registro do imóvel em questão.

**Nestes termos,  
Pede deferimento.**

João Pessoa, 14 de julho de 2016.

  
**LUCAS MARQUES LEITE**  
Advogado OAB/PB 13.546





PREFEITURA DE  
**JOÃO PESSOA**  
PRA VIVER MELHOR

**DIRETORIA OPERACIONAL**  
**DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO**  
**EMLUR**

1  
173  
a  
Doc. a  
luu

AUTARQUIA ESPECIAL MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA - EMLUR  
Av. Minas Gerais, Nº177 - B. dos Estados - Fone: 83. 3214.7666  
Email:emlur@joaopessoa.pb.gov.br - CEP: 58.030.090 - JOÃO PESSOA - PB.

Nº 048848 / 16

<b>NOTIFICAÇÃO</b>		<b>DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO</b> DIFIL / EMLUR
Notificado(a): <b>MARIA DO CARMO BAUDEIRA ALVES</b>	Prorrogado por <u>15</u> dias para cumprimento desta. A partir de <u>17.03.16</u>	
Endereço: <b>JOSE RAMALHO LEITE 1375</b>	Bairro/Zona Fiscal: <b>CAROLINHA</b> Funcionário (a) DIFIL / EMLUR	
Telefone:		

Aos 02 dias do mês de MARÇO do ano de 2016  
às 11:00 horas, lavrei(amos) a presente notificação devendo V.Sª no  
prazo de 05 DIAS horas a contar desta data retirar o(a) lixo  
que está, NO TERRENO no endereço  
ABAIXO citado, infringindo o  
artigo 40 inciso II parágrafo 1º e 2º da LEI COMPLEMENTAR  
Nº 07 de 17/08/95 (Código de Postura). O não cumprimento dentro do prazo  
estabelecido implicará na lavratura do auto de infração para pagamento da  
multa correspondente a 400x UFIR-PMJP, que hoje corresponde ao valor  
R\$ 22.412,00 de acordo com o Artigo 274 Inciso VIII Letra

OBSERVAÇÃO:  
NOTIFIQUEI O CONTRIBUINTE ACIMA CITADO E O DEIXEI CIENTE  
TERA QUE COMPARECER A ESTA AUTARQUIA A FIM DE  
TRATAR ASSUNTO DO SEU INTERESSE A RESPEITO DE UM  
TERRENO LOCALIZADO R. JOSE MEIREZES CAVALCANTE S/N POZUAL  
DO SET. LOC CARL 46.070.0014,0000.000

João Pessoa, <u>8.13.16</u> <u>M. do Carmo B. Alves</u> Notificado	<del>Fiscal (a)</del> <del>Secretaria de Meio Ambiente</del> <del>Coordenadoria</del> <del>MAR 15 7</del>	João Pessoa, <u>1/1</u> Reg. de Notificação Nº _____ Funcionário _____
--	--	--

1º VIA NOTIFICADO | 2º VIA EMLUR

COLABORANDO COM O TRABALHO DA EMLUR VOCÊ ESTÁ MANTENDO  
JOÃO PESSOA AINDA MAIS LIMPA.



Rua Teresinha Lúcia Herculano dos Santos, 25 - Jardim Gregório  
João Pessoa - PB - CEP: 58027-950 - Fone: (83) 3214-4600  
www.decarlinto.com.br | decarlinto  
Estrada Zilborg - Alagoinhas

Autenticar a presente cópia, reprodução fiel da original que  
apresentado, em testemunho da verdade.  
João Pessoa-PB 11/03/2016 16:38:00  
Gelson Barbosa de Oliveira - Escrivão  
(2016-038522) EMLUR - R\$ 2,12 PMPEN-R\$ 0,25 FEPA-R\$ 0,42  
TINL: ADC00174-TLZE  
e autenticidade em <https://selodigital.tjpb.br>







PREFEITURA DE  
**JOÃO PESSOA**  
PRA VIVER MELHOR

174  
Doc 02  
h

**CLAUDEONOR ALVES CORREIA**  
**CTR- CONTROLE DE TRANSPORTE DE RESÍDUOS**

**1 - IDENTIFICAÇÃO DO TRANSPORTADOR**

NOME OU RAZÃO SOCIAL	CLAUDEONOR ALVES CORREIA		
ENDEREÇO	RUA MANOEL B. FREIRE, 148 - J. PAULO II		
NOME DO CONDUTOR	CLAUDEONOR ALVES		
TELEFONE	9 8803 2019	HORA DE ENTRADA	
OS / CTR		PLACA DO VEÍCULO	KFN5334

**2 - IDENTIFICAÇÃO DO GERADOR**

NOME OU RAZÃO SOCIAL	MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES
TELEFONE	
CPF OU CNPJ	
Nº DO ALVARÁ	REGIMEN DE OBRAS
END:	R. JOSÉ MENDES CAVALCANTI, S/N PORTAL DO SOL

**3 - CARACTERIZAÇÃO DO RESÍDUO**

VOLUME TRANSPORTADO	(M <sup>3</sup> )
1 - CONCRETO	
2 - CERÂMICA	0
3 - MADEIRA	0
4 - SOLO	0

Unidade do terreno 12m<sup>2</sup>



REBITE  
PAGEM DE MATERIAL DA CONSTRUÇÃO  
SERIE - 20237  
RAPHAEL COSTA KFN-5334 17/03/2016 15:44:23  
Limp. de Terreno 12 m  
N CTR - SERIE A  
TONY

**4 - RESPONSABILIDADE**

Visto do condutor do veículo	Data 17/03/16
------------------------------	---------------





176

Q

### CONCLUSÃO

Não há mais a concluir estes autos nos termos de Direito desta Vara.

João Pessoa (PB),

26 de 08 de 2016

\_\_\_\_\_  
DESCRIÇÃO / ASSINATURA



177  
Q.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA  
COMARCA DE JOÃO PESSOA  
13ª VARA CÍVEL

Vistos, etc.

01. Vistas ao representante do MP.

João Pessoa, 03 de novembro de 2016.

  
ANTÔNIO SÉRGIO LOPES  
Juiz de Direito

L

**DATA**

Certifico que nesta data recebi os presentes autos do MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível.

João Pessoa, 21 / 11 / 16

  
Analista Técnico

MP pela assessora Raissa Freire.  
05/12/16  






**Ministério Público da Paraíba  
Comarca de João Pessoa**

178  
Q

Processo nº 0007192-16.2014.815.2001

MM. Juiz,

Cuida-se de ação de usucapião proposto por Maria do Carmo Bandeira Alves de lote de terreno localizado no Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco.

Assim, opinamos seja proferida a decisão de saneamento, com base no art. 357 do CPC, bem como seja aprazada audiência, devendo a parte autora comparecer com duas testemunhas que tenham ciência dos fatos alegados na inicial.

João Pessoa, 13 de dezembro de 2016.

**Tatjana M. N. Lemos**  
**Promotora de Justiça Cível**

DATA  
13 de dezembro de 2016  
João Pessoa (PB)  
Analista / Técnico



179  
Q

**CONCLUSÃO**

Nesta data, faço conclusões sobre  
os autos ao Dr. Juiz de Direito desta Vara.

João Pessoa (PB), 13.12.20

\_\_\_\_\_  
Analista / Fiscal (a)

13.12.20





180  
g

ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DA CAPITAL  
13ª VARA CÍVEL

Vistos, etc.

Designa-se audiência de instrução e julgamento.  
Intimações necessárias.  
Intime-se o MP.

João Pessoa, 15 de fevereiro de 2017.

Juiz(A) de Direito

**DATA**

Folha de, foram-me entregues  
neste dia e hora em  
João Pessoa (PM)

24/02/17

Assinado /



187  
Q

**CERTIDÃO**

Certifico que em atenção ao despacho de fls.180, designo audiência de instrução e julgamento para o dia 26/04/2017, pelas 15 horas. Dou fé.

João Pessoa, 24 de fevereiro de 2017

Fábio Andrade  
Técnico Judiciário

**CERTIDÃO DE NOTA DE FÓRO**  
Certifico e dou fé que expedí a Nota de Foro nº 187 / 007/17, às 15 horas, em 24 de 02 de 2017, em João Pessoa (PB).  
Analisado por [assinatura]

*Piende Almas*  
**Tatjana Lemos**  
PROMOTORA DE JUSTIÇA

**CERTIDÃO**  
Certifico que a nota de foro expedida em despacho de sentença nº [assinatura] do Juízo da Justiça do Trabalho em João Pessoa-PB, de 24 de 02 de 2017, foi vista.  
Vistos

**MANDADO**  
Certifico e dou fé que, em cumprimento a despacho de fls. 187 (art. 109, § 1º, do CPC), expedí o mandado nº [assinatura] / 007/17, em João Pessoa (PB), em 24 de 02 de 2017.  
Analisado por [assinatura]



Cozidas :

certidão que expedei, em  
de Intimacão para LINDSAY, dego  
LINDSAY. Deu b.  
O Juiz, 24/02/17

  
E. Juiz

**CERTIDÃO**

Certifico que a pena de prisão de 02  
dezoito (18) meses, imposta pelo art. 121,  
do Estatuto da Criança e do Adolescente,  
diante da condenação de 02 03 2017  
João Pessoa, de 02 03 2017







ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DA CAPITAL  
JUÍZO DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL  
Fórum Des. Mário Moacyr Porto  
Av. João Machado, 532, Jaguaribe, João Pessoa, PB  
CEP: 58.013.520

CARTA DE INTIMAÇÃO C/AR MP

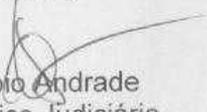
JOÃO PESSOA - PB, 24/02/2017

Ilmo (a). Sr (a).  
LINDSAY DHARLLANE DE SOUZA SILVA  
rua na rua Irineu Jofilly, 277, Campina Grande, PB, CEP: 58.400-270

Prezado(a) Senhor(a).

A presente, extraída nos autos da Ação de **USUCAPIÃO** (processo nº 0007192-16.2014.815.2001), ajuizada por MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES. A presente carta, tem por finalidade a INTIMAÇÃO de Vossa Senhoria, para comparecer na audiência de Instrução e julgamento designada para o dia 26/04/2017, pelas 15 horas.

Atenciosamente,

  
Fábio Andrade  
Técnico Judiciário

  
Jairo Pereira Guimarães  
Mat. 471.282-0

06/03/17

FÓRUM DES. MÁRIO MOACYR PORTO  
AV. JOÃO MACHADO, 532, 5º Andar – Jaguaribe  
CEP.: 58013-520  
João Pessoa - PB



JUNTADA  
Nesta data, juntado aos presentes e  
CAR devida adiantada  
26/09/17  
ESCRIVA / ESCRIVENTE



183  
9

**VISTA AO MP AR**

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

**DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE**

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM DU RAISON SOCIAL DU DESTINATAIRE  
 LINDSAY D'ARRELLANE DE SOUZA SILVA

ENDEREÇO / ADRESSE  
 Rua Jurema, 277,  
 58400-270 Campina Grande

CIDADE LOCALITE  
 Campina Grande

UF PAIS / PAYS  
 PB Brasil

DECLARAÇÃO DE CONTÉUDO / OBJETO À VERIFICAÇÃO DISCRIMINATIVA  
 Carta de Intimacao sup. Proc.  
 Nº 007192-1p.2014.015.2002

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RECEPTEUR  
 14/03/18

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RECEPTEUR  
 Alice Campelo

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORÇÃO EXPEDIDOR  
 1550

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION  
 14 MAR 2017

DATA DE EMPREGADO / RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / RUBRICA E MAT. DE L'AGENT  
 1550

DATA DE EMISSÃO / DATE D'ÉMISSION  
 14 MAR 2017

UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION  
 PB

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

14 x 100 mm

724102014

FCR403 / 15

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO



JUNTADA  
Nesta data, junto aos presentes au-  
tos - 0 / At. Guá adientá / FGOR  
João Pessoa (PB) - 26 / 10 / 19  
ESCRVA / ESCRIVENTE



184  
A0

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA DÉCIMA TERCEIRA VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE JOÃO PESSOA - PARAÍBA.

Processo nº: 0007192-16.2014.815.2001

Autor: Maria do Carmo Bandeira Alves

Réu: Igor Romero Araújo dos Santos Viegas

ÍGOR ROMERO ARAÚJO DOS SANTOS VIEGAS, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, vem a presença de vossa excelência apresentar documentos novos que demonstram que o autor da ação em questão iniciou obras no terreno LOTE 14, QUADRA 113, RUA JOSÉ MENEZES CAVALCANTI, BAIRRO PORTAL DO SOL (LOTEAMENTO CIDADE RECREIO CABO BRANCO), INSCRITO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA SOB Nº 106226-3, CEP 58046-511, não havendo que falar em usucapião.

Uma simples análise das fotos demonstra o direito do Sr. Igor Romero de Araújo Santos Viegas, possuidor do LOTE 13, QUADRA 113, (LOTEAMENTO CIDADE RECREIO CABO BRANCO)

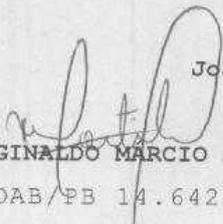
Dessa forma, requer sejam juntadas as novas provas documentais para melhor análise dos fatos.

Por fim, REITERA o pedido para que todas as intimações e demais atos processuais sejam feitos em nome dos Doutores REGINALDO MÁRCIO ALECRIM MOITINHO, inscrito na OAB/PB sob o nº 14.642 e MIGUEL VICTOR DE SÁ CORDEITO ALMEIDA, OAB/PE sob o nº 26.931, SOB PENA DE NULIDADE, ambos com endereço profissional da Avenida Agamenon Magalhães, 4575, Ed. Empresarial Nassau, Salas. 1101/1102, Ilha do Leite, Recife - PE, CEP 50.070-160, para o recebimento de intimações.

Nestes termos,

Pede deferimento.

João Pessoa, 20 de abril de 2017.

  
REGINALDO MÁRCIO A. MOITINHO  
OAB/PB 14.642

MIGUEL VICTOR DE SÁ C. ALMEIDA  
OAB/PE 26.931



285  
A



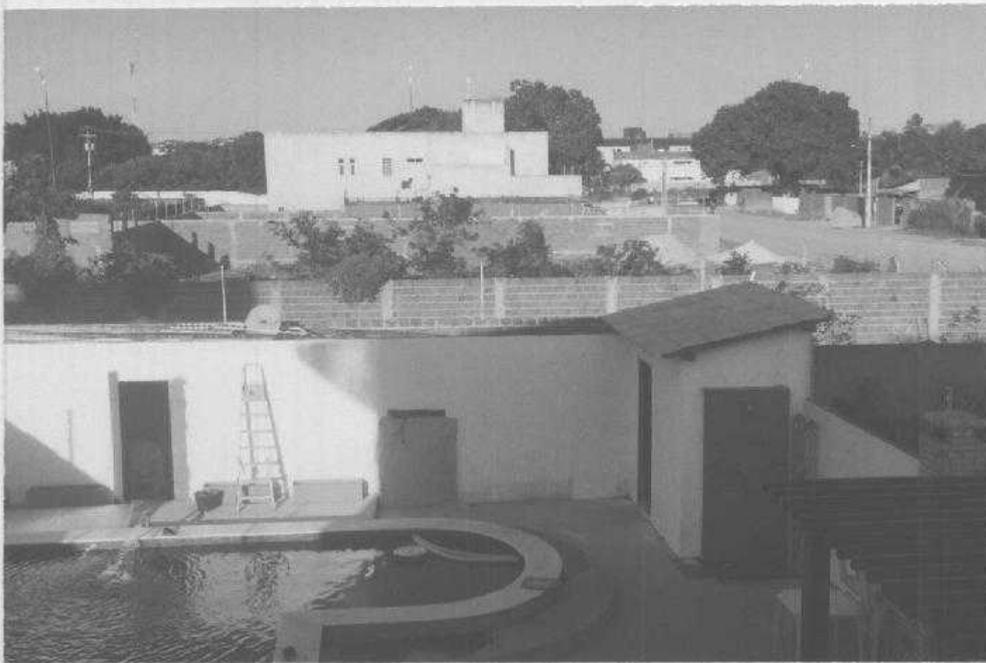
286  
H



187  
do



188  
A



189  
A

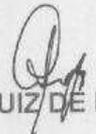


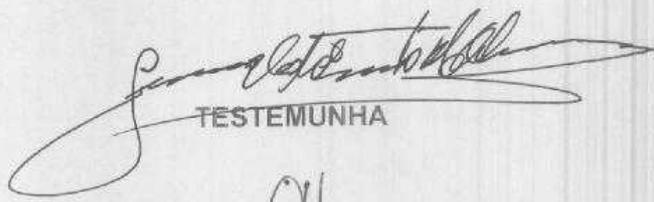


ESTADO DA PARAÍBA - PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DA CAPITAL - JUÍZO DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL

**TERMO DE TESTEMUNHA**

Aos 26 dias do mês de abril de 2017, nesta cidade João Pessoa/PB, na sala de audiências da 13ª Vara Cível, às 15:00, presente o Exmo. Sr. **Dr. ANTÔNIO SÉRGIO LOPES**, MM. Juiz de Direito, **Dra. Tatjana M. N. Lemos**, Promotora de Justiça ; comigo André Luís Santos Lobo, Estagiário, nos autos da Ação de Usucapião proposta proposta pela Sra. Maria Do Carmo Bandeira Alves, processo nº. **0007192-16.2014.8.15.2001**, foi inquirida a testemunha **Sr. Genivaldo Fausto De Oliveira**, brasileiro, residente e domiciliada na Rua Orlando Pereira de Brito, 512, Bairro do Cristo, nesta Capital. **Testemunha compromissada e advertida na forma da lei, pelo MM Juiz, disse:** Que o depoente conhece a Sra. Maria do Carmo desde a década de sessenta; Que tem conhecimento que o terreno informado nos presentes autos precisa ser regularizado; Que o depoente inclusive era conhecido e amigo do esposo da promovente; Que o depoente não sabe informar qual irregularidade cartorária do terreno descrito nos autos; Que tem conhecimento que até hoje o terreno possui a Sra. Maria do Carmo;. **Dada a palavra a(o)s Representante do MP, disse:** Nada requereu. **Dada a palavra a(o)s advogado da promovente, disse:** Nada requereu. E como nada mais disse nem lhe foi perguntado, deu o MM. Juiz por findo o presente termo, que vai devidamente assinado. Eu, André Luís Santos Lobo, André Luís Santos Lobo, digitei, fiz imprimir e subscrevi.

  
JUIZ DE DIREITO

  
TESTEMUNHA

**ADVOGADO**  
(PROMOVENTE)

  
REPRESENTANTE DO MP





191  
9

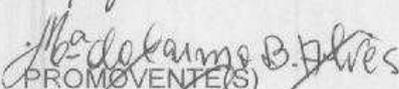
ESTADO DA PARAÍBA - PODER JUDICIÁRIO  
**COMARCA DA CAPITAL - JUÍZO DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL**  
**TERMO DE AUDIÊNCIA CÍVEL**

Número do Processo: 0007192-16.2014.8.15.2001  
Natureza do Feito: AÇÃO DE USUCAPIÃO  
Objetivo: Audiência de Instrução e Julgamento  
Data e Hora: 26 de abril de 2017, pelas 15:00 horas  
Local: Sala de Audiências da 13ª Vara Cível  
Promovente(s): MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES  
Promovido (a)(s):  
Juiz de Direito: Dr. ANTÔNIO SÉRGIO LOPES  
Promotor (a): Tatjana M. N. Lemos  
Advogado(s): Dr. Lucas Marques Leite, OAB/PB 13546(promovente).  
Presenças: Autora , Os confinantes: Sra. Lindsay Dharllane de Souza Silva e o Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viégas com seu advogado o Dr. Francisco David Veras Rocha, OAB/ PB 17.865-A, e seus advogados. Estagiários de Direito: André Luís Santos Lobo, Rebecca Elen de Azevedo Moraes, Thiago Bandeira Dionísio da Silva, Durval Marinho de Melo Neto e Jan Pierre Crescencio Dos Santos.

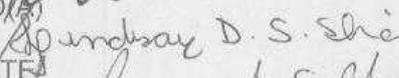
Ausências:

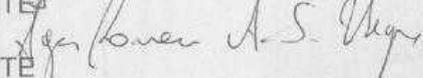
Iniciados os trabalhos, foi dito pelo MM. Juiz que: Defiro a juntada de substabelecimento apresentado neste ato. Reduzido a termo o depoimento prestado pela testemunha, Sr. Genivaldo Fausto Pereira, a parte autora prescindiu do depoimento da outra testemunha. Dando-se prosseguimento, após esclarecimento trazidos pela parte autora e pelos confinantes: Sra. Lindsay Dharllane de Souza Silva e Igor Romero Araújo dos Santos Viégas, vê-se que o terreno, objeto do presente usucapião, não faz parte do acervo patrimonial dos confinantes acima nominados, o que leva a conclusão de que não há pretensão resistida com os mesmos. Em continuidade, as partes fizeram suas razões orais remissivas à inicial e contestação. Desta forma, colha-se parecer ministerial e faça concluso para sentença. E como nada mais havia a tratar, deu o MM. Juiz de Direito por findo o presente termo, que vai devidamente assinado. Eu, André Luís Santos Lobo Ass, Estagiário, digitei, fiz imprimir e subscrevi.

  
JUIZ DE DIREITO

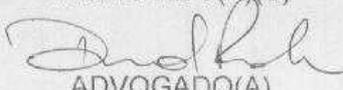
  
PROMOVENTE(S)

  
ADVOGADO(S)

  
CONFINANTE

  
CONFINANTE

PROMOVIDO(A)(S)

  
ADVOGADO(A)

  
REPRESENTANTE MP

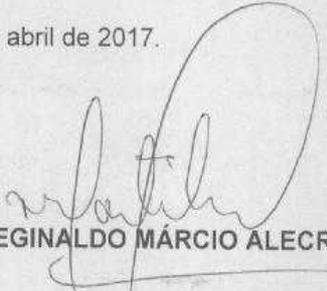


192  
Q

**SUBSTABELECIMENTO**

Por este instrumento particular, **REGINALDO MÁRCIO ALECRIM MOITINHO**, inscrito na OAB/PB nº 14.642, **SUBSTABELECE, COM RESERVA DE IGUAIS**, os poderes conferidos no instrumento procuratório acostado aos autos, na pessoa do advogado, **FRANCISCO DAVID VERAS ROCHA**, OAB/PB Nº 17.865-A, nos termos do art. 29 da Lei nº. 8.906/94, todos com endereço profissional no Município de Recife/PE, Avenida Agamenon Magalhães, 4575, Sls. 1101/1102, Empresarial Nassau, Boa Vista, CEP 50070-160.

Recife, 20 de abril de 2017.

  
**REGINALDO MÁRCIO ALECRIM MOITINHO,**

OAB/PB 14.642



mandado em pronto  
26 p4/17

Assinado / Assinatura



CADASTRO 21/03/17

193



ASSISTENCIA JUDICIARIA  
PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
COMARCA DE JOAO PESSOA

MANDADO 004 - MAND INTIMACAO

PROCESSO: 0007192-16.2014.815.2001 13A. VARA CIVEL  
Classe : USUCAPIAO

AUTOR : MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES  
Endereco: R TABELIAO JOSE RAMALHO 1375  
Bairro : CABO BRANCO Cidade: JOAO PESSOA CEP:  
REU : IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS  
Endereco: R JOSE MENEZES CAVALCANTI 693  
Bairro : PORTAL DO SOL Cidade: JOAO PESSOA CEP: 58046511

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA, ABAIXO NOMINADO, QUE, EM CUMPRIMENTO A ESTE, PROCEDA A INTIMACAO DA PARTE NOME E ENDERECO ACIMA, PARA OS TERMOS DO DESPACHO TRANSCRITO.

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

INTIMAR IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS, PARA COMPARECER NA AUDIENCIA DE INSTRUCAO E JULGAMENTO DESIGNADA PARA O DIA 26/04/2017, PELAS 15 HORAS.  
...DESIGNO AUDIENCIA DE INSTRUCAO E JULGAMENTO PARA O DIA 26/04/2017, PELAS 15 HORAS.

LOCAL: FORUM DES. MARIO MOACIR PORTO  
AVENIDA JOAO MACHADO S/N - JAGUARIBE CEP:58013522

JOAO PESSOA, 15 DE FEVEREIRO DE 2017.

SAMUEL DE LEMOS PEREIRA

CHEFE DA CENTRAL DE MANDADOS, POR ORDEM DO MM. JUIZ

OFICIAL: 9274-2 066 25/02/2017

O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional  
Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <DIA>

CIENTE:   
MANDADO COM ASSISTENCIA JUDICIARIA.



Manub 99984 2323  
98806 0705

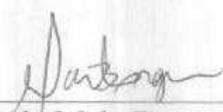


Handwritten grid with a box containing the letters "KMT".

Certidão

01/03/17 Certifico que dei inteiro cumprimento ao presente mandado, onde intimei o réu, que após a leitura, exarou o ciente. Dou fé.

João Pessoa, 20/03/2017

  
Marcelo Melo Borges  
Oficial de Justiça

Handwritten notes and stamps at the bottom of the page, including the date 02/05/2017 and a signature.



Processo Nº 0007192-16.2014.815.2001  
Ação : Usucapião Extraordinário  
Autor: Maria do Carmo Bandeira Alves

194  
8

MM Juiz

Maria do Carmo Bandeira Alves, devidamente qualificada, através de advogado habilitado, ingressou com a presente Ação de Usucapião Extraordinário, nos termos do art. 2028 do novo Código Civil, do terreno nº 14, da Quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio do Cabo Branco, nesta cidade, afirmando que seu esposo, Pedro Alves de Souza, falecido, o adquiriu do então loteador Paulo Miranda D'Oliveira e sua esposa, tendo sido feita a escritura pública de compra e venda, a qual foi devidamente registrada mas, no entanto, a parte da escritura e do registro foi deteriorada, não tendo o cartório de registro como verificar a propriedade.

Ainda, afirma que o referido imóvel está cadastrado em seu nome junto à Prefeitura Municipal.

Também, que o referido terreno não faz parte do acervo do antigo loteador /incorporador e que o espólio reconhece que a propriedade é da autora.

Apresenta cópias da certidão óbito do esposo, de casamento, dos documentos dos filhos, de inexistência de registro do imóvel em nome do loteador, de cópia do processo de Restauração de Registro onde se encontra cópia da certidão de limites e metragem do terreno e outros documentos.

Emenda à inicial, fls. 84/85 e 88.

Citados os confinantes, Igor Romero Araújo dos Santos Viegas, lote 13 e Lindsay Dharllane de Souza Silva, Lote 15.

Expedido edital de citação, fls. 104 e 109.

Contestação do primeiro, fls. 115/135, discordando do pedido, aduzindo preliminares de ilegitimidade passiva por não ser o sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viegas proprietário do bem usucapiendo, Interesse de Agir, com o mesmo argumento, incompetência da justiça Estadual e, no mérito, pela improcedência do pedido. Junta documentos.

*Ar*



195  
Q

Contestação da segunda, fls. 147/154, discordando do pedido, alegando não ser o sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viegas proprietário do bem usucapiendo, pugnado pela improcedência.

Notificada, a União peticionou, fls. 158, informando não ter interesse na ação.

O Estado também informou não existir interesse, consoante petição às fls. 162.

O Município foi devidamente notificado, fls. 112, não apresentando qualquer manifestação.

Impugnação às contestações, fls. 167/172, aduzindo que o Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viegas foi citado como confinante e não se opõe ao pedido de ilegitimidade. Ainda, que tem legítimo interesse de agir, pois é possuidora do lote indicado e que a competência é da justiça estadual pois o imóvel está localizado no município de João Pessoa e, no mérito, pugna pela procedência da ação em todos os seus termos.

Designada audiência de instrução e julgamento foi ouvida uma testemunha, ficando consignada a presença dos dois confinantes e que, após os esclarecimentos prestados, informaram não ter haver pretensão resistida por parte dos mesmos.

A certidão de fls. 21, dá conta de que o referido terreno foi alienado, mas que não há como saber em nome de quem está registrado, face à deterioração da página do livro de registro.

Também, entendemos que a certidão de fls. 76 equivale a planta descritiva do imóvel.

Foram apresentadas as certidões de propriedade dos imóveis confinantes.

As contestações apenas se referem a não propriedade do imóvel usucapiendo pelos contestantes, olvidando-se de que o mesmo foi citado como confinante e não proprietário do bem usucapiendo e, após esclarecimentos, foi desconsiderada a resistência, consoante termo de audiência.

Foram juntados aos autos os comprovantes de pagamento do IPTU.

Sabe-se que o usucapião é uma forma originária de aquisição da propriedade sobre um imóvel, por quem detém a posse mansa e pacífica.

Dentre as espécies, temos o usucapião extraordinário no qual a aquisição independe de justo título e de boa-fé, mas necessita que

Q



196  
R

a posse tenha prazo mínimo de 15 anos, consoante art. 1.238 do CC - prazo reduzido pelo novo Códex Civilista.

Por outro lado, consta cópia dos autos de Ação de Restauração de Registro, que tramitou junto à vara de Feitos Especiais, e foi extinta sem julgamento do mérito, através da qual se tentou colocar o imóvel em nome do comprador, marido da autora, havendo, inclusive, termo de concordância do espólio do vendedor (fls. 35).

Depreende-se dos autos que se trata de uma ação de usucapião diferenciada, *suis generis*, pois ao que tudo indica, o imóvel é de propriedade da autora e do seu falecido cônjuge, que foi devidamente registrado, mas a página do livro de registro foi deteriorada e não há como saber para quem foi vendido.

Diante disso, socorrem-se da posse exercida para ter o seu direito assegurado.

As cópias das declarações de imposto de renda do falecido confirmam a propriedade do bem, visto que desde 1980 o declara como seu (fls. 22)

In casu, a parte autora comprovou por documentos, testemunha e, inclusive, confinantes que tem a posse mansa e pacífica do imóvel usucapiendo por mais de 15 anos, sem interrupção, nem oposição.

Verificamos, ainda, que paga o IPTU em seu nome. (fls. 33)

Assim, comprovada a existência dos requisitos do usucapião extraordinário mediante a prova documental e testemunhal colacionada aos autos, impõe-se o reconhecimento da prescrição aquisitiva, nos termos pretendidos, tudo de acordo que o disposto no art. 1238, do Código Civil.

João Pessoa, 11/ maio/2017.

Tatjana Ma. N. Lemos  
5ª Promotora de Justiça Cível



198  
Q

P/Sentença  
CONCLUSÃO

Nº  
auto  
Vara.  
João Pe

16, 05, 17

ESCRITA: 



JUNTADA

Neste plano em branco

data 29.06.18

Assinado / Técnico





ESTADO DA PARAÍBA  
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA  
PROCURADORIA-GERAL

Praça Pedro Américo, 70 – Varadouro – João Pessoa - PB – CEP 58.010-340 – Fone (83) 3218-9788

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE JOÃO PESSOA – PARAÍBA

Chis p1 sentença  
16/05/17

PROCESSO Nº: 0007192-16.2014.815.2001  
DEMANDANTE: MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

**O MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 08.806.721/0001-03, com endereço na Praça Pedro Américo, nº 70, Varadouro, nesta capital, por meio de seus Procuradores que esta subscreve, dotados de poderes postulatórios ex lege, vem à presença de Vossa Excelência, informar que:

Por meio do Ofício nº 807/2016 advindo da Secretaria de Planejamento – SEPLAN (cópia em anexo), bem como através de informações obtidas no Processo Administrativo nº 2016/046441, esta Edilidade informa que não tem interesse no imóvel usucapiendo localizado na Rua José Menezes Cavalcanti, Lote 14, Quadra 113, Bairro Porta do Sol – Loteamento Cidade Recreio, Cabo Branco, João Pessoa – PB, uma vez que não está disposto em área pública, conforme despacho exarado pela Diretoria de Geoprocessamento e Cadastro da SEPLAN, folha 10.

Ademais, a Comissão Permanente de Avaliação e Desapropriação da SEPLAN não constatou qualquer procedimento desapropriatório envolvendo a área em tela (folha 17).

Também existe a informação, de acordo com o despacho da DIGEOC/SEPLAN na folha 10, que a demandante supracitada possui outros imóveis cadastrados em seu nome, assim consta na base de dados da PMJP (relação acostada).





**ESTADO DA PARAÍBA**  
**MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA**  
**PROCURADORIA-GERAL**

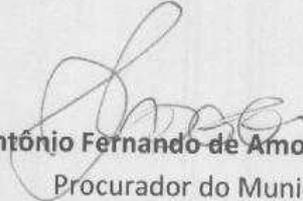
Praça Pedro Américo, 70 – Varadouro – João Pessoa - PB – CEP 58.010-340 – Fone (83) 3218-9788

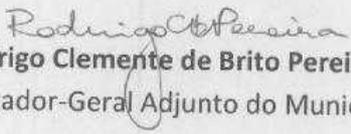
199  
6

Isto posto, informa preambularmente, esta Municipalidade, que não possui interesse processual no presente feito, ressalvado interesse posterior em caso de fato superveniente no curso da ação, nos termos do artigo 342, I do CPC.

Nestes termos,  
Aguarda deferimento.  
João Pessoa-PB, 27 de Junho de 2017.

**Adelmar Azevedo Régis**  
Procurador-Geral do Município

  
**Antônio Fernando de Amorim Cadete**  
Procurador do Município

  
**Rodrigo Clemente de Brito Pereira**  
Procurador-Geral Adjunto do Município

**Sérgio Melo de Dantas Júnior**  
Procurador do Município

**Leon Delácio de Oliveira e Silva**  
Procurador do Município

**Bárbara Ponce Brito**  
Assessora Jurídica



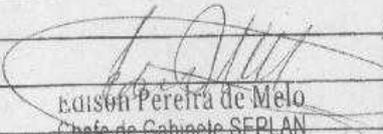
P.M.J.P.  
FOLHA DE INFORMAÇÃO E DESPACHOS

PROCESSO  
Nº 2016/046.441

A(o)	023/5274
SEPROG	13.5.16
SERV.	MAT.

PROT. 200  
CAM  
FIS. 10  
PMJP

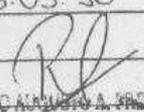
A ADUR

13.05.16.  
  
Edison Pereira de Melo  
Chefe de Gabinete SEPLAN  
Matricula 74571-5

A DICEOC

Para informar de o imóvel em questão ocupa área pública

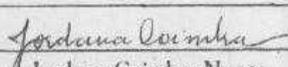
Em 16.05.16

  
RODRIGO AUGUSTO A. VASCONCELOS  
ASSessor JURÍDICO  
SEPLAN

A ASSUR.

Informamos que o lote questionado não ocupa área pública. Informamos, ainda, que em nome da requerente encontram-se cadastrados outros dois imóveis, supracitados overlay, ficha cadastral, recorte da planta de loteamento e relação de imóveis em nome da requerente.

Atenciosamente,  
19/05/16

  
Jordana Coimbra Nunes  
Chefe de Divisão de Informações Urbanas  
Mat: 61 759-8/SEPLAN

036



22 - ANTI  
46 - Atual

(FLS. 11)

2016

CÓPIA PERTENCENTE AO DICAT

*Sergio Ricardo*  
Sérgio Ricardo Barreto de Figueiredo  
Diretor da Divisão de Cadastro  
Mat. 33.681-3 - SEPLAN

FOLHA		PLANTA DO LOTEAMENTO CIDADE RECREIO	
ÚNICA		CABO BRANCO, SITUADO NA PRAIA DE	
		TAMBAU EM CABO BRANCO DE PROP. DO SNR.	
		PAULO MIRANDA D'OLIVEIRA	
	DATA	RESPONSÁVEL	INSC. NA P.M.J.P.
DESENHO			
COPIA	16/8/90	EDILSON VICENT.	
VISTO			
ESCALA	DESENHOS		
1:2000	LOTEAMENTO		



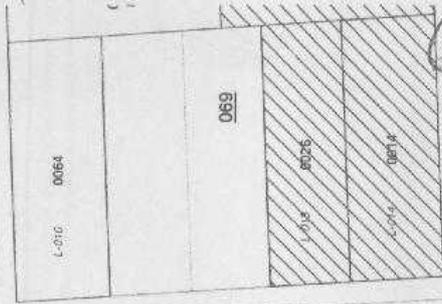


PROJ. N.º 2016/046.441

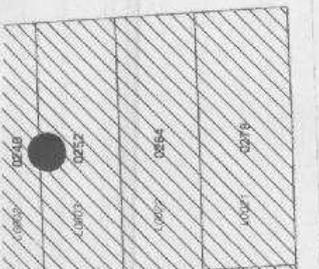
Fls. 13



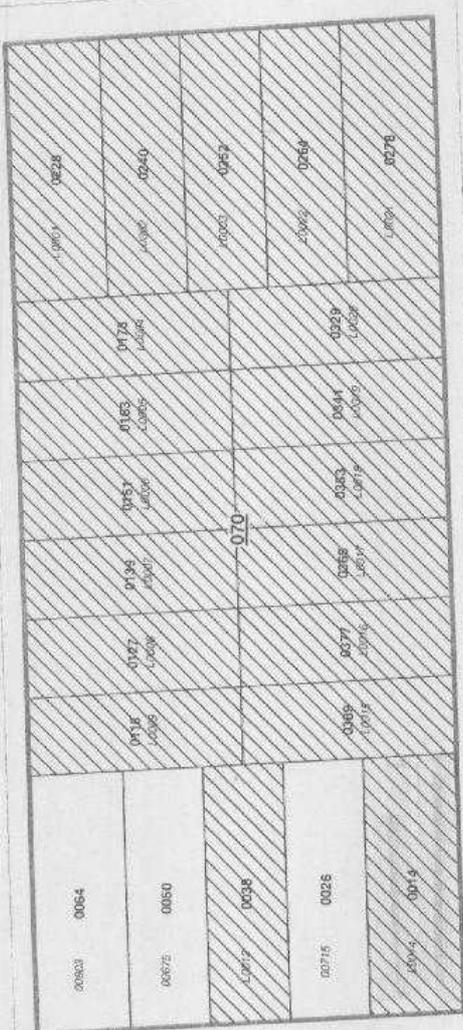
AV. MESSIAS OLIVEIRA GUIMARAES



AV. GOV. ANTONIO DA SILVA MARIZ



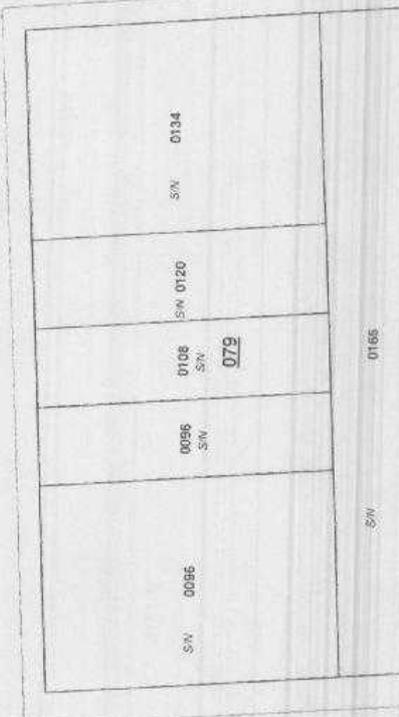
RUA EMPRE. JOAO VALDECI BONGALVES



RUA JOSE MENEZES CAVALCANTI



RUA EMPRESARIO PAULO MIRANDA D OLIVEIRA



RUA SEM NOME 7649



<b>Legenda</b>	00012 Número do Imóvel	— Hidrografia
000425 Código do Lote	▨ Lote Territorial	
133 Código da Quadra	▨ Lote Predial	
00 Ponto Colocado	▨ Proj. Edificação	
<b>Barro: PORTAL DO SOL</b>		
Escala: 1:1.000	Data: MARÇO / 2016	
<b>Localização Cartográfica Atual</b>		
Sector: 46	Quadra: 000	Lote: 0000
<b>Inscrição Anterior</b>		
Sector: 22	Quadra: 000	

207

Sistema Geodésico Brasileiro  
Sistema UTM - Universal Transverse Mercator  
Datum Horizontal: South American Datum 1968  
Zona 25 Sul  
Fonte: Mapa Geográfico Oficial - 1986





**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

Folha: 14  
Usuário: jnuhes  
Data/Hora: 18/05/2016 08:57:04

**FICHA CADASTRAL**

Inscrição: 106226 - 3  
Situação: Ativo

Benefício IPTU: Não Isento (Sem Benefício)  
Benefício TCR: Não Isento (Sem Benefício)

Data Início 22/11/2013  
Data Fim:

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Loc. Cart. Atual Face Loc. Cart. Anterior Loteamento Quadra Lot. Lote Lot. Tipo CEP  
46.070.0014.0000.000 1 22.209.0155.0000.000 039 CIDADE RECREIO 2 TERRITORIO58.046-511

Logradouro  
5624 RUA JOSÉ MENEZES CAVALCANTI

Núm. Prédio Ap/La/Sa/Cv/Qd Bloco Bairro  
L0014 00113 017 PORTAL DO SOL

**IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO**

Tipo CNPJ/CPF RG. NÚMERO UF  
1 436.431.244-49

Nome do Proprietário ou Detentor do Imóvel  
MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

Logradouro Para Correspondência  
19 JOSE RAMALHO LEITE

Núm. Prédio Ap/La/Sa/Cv/Qd Bloco Bairro CEP  
01375 00301 012 CABO BRANCO 58.045-230

**CARACTERÍSTICAS DO LOTE**

Patrimônio Situação do Lote na Quadra Topografia Pedologia Frentes  
01 PRIVADO 02 ESQUINA 01 PLANO 02 ARENOSO 02 DUAS

Ocupação do Terreno Limites/Frente Limites/Laterais Calçada p/ Pedestre Estacion. Calçada Árvore Poste  
99 SEM OCUPAÇÃO 01 SEM 01 SEM 01 SEM CALÇADA SEM 02 NAO 02 NAO

**CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO**

Situação Relativa ao Lote Classificação Arquitetônica Conservação Elevação

Piso Revestimento Interno Revestimento Externo Esquadrias

Vidros Fôrro Cobertura Instal. Elétrica Instal. Sanitária

Telefone Elevador Nº de PV Nº de PV do Edif. Nº Unid. Lote Jardim Piscina Garagem Sauna  
SEM 1 SEM

Salão de Festa Lig. Água Nº Resid. Uso do Solo Macrozona Zona  
90101 VAZIOS URBANOS ZONA NAO ADENSAVEL  
ZONA RESIDENCIAL 3

**CÁLCULO DE ÁREAS**

Testada Real: 14,00 Profundidade: 39,00 Testada Fictícia Lote: 16 Área Total Terreno: 546,00  
Área Edificada da Unid.: Área Total Edificada: 560,00  
Área da Unidade: 560,00

**HABITE-SE/REGISTRO**

Nº Processo Data Processo Nº Habite-se Data Habite-se

**VALORES IPTU/TCR**

Valor PGV Terr.: 1.677,35 Padrão: Valor do Logra.: 104,83 TCR Anual: 228,87  
Valor PGV Edif.: 0,00 Valor Unitário: Ft. Dist.: 2,0340 Ft. Util.: 2,9439  
Valor PGV Total: 1.677,35 X Alíquota: 1,50 % = Valor do IPTU: 25,16 Uso Solo: TERRENOS Perlo.: 0,7500  
Isenção IPTU: Sem Benefício Ft. Enqu.: 2,3271 Isenção TCR: Sem

**OBSERVAÇÕES**



Relação de Imóveis por Proprietário/Contribuinte

Inscrição	Loc. Cart. Atual	CNPJ/CPF	Proprietário	Tipo	Situação	Logradouro do imóvel	Nº Imóvel	Lote	Quadra	Complemento	Bairro do imóvel	Valor Venal	Valor IPTU	
109226-3	46.070.0014.0000.000	436.431.244-49	MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES	Coleta	Ativo	RUA JOSÉ MENEZES CAVALCANTI	L0014			00113-	PORTAL DO SOL	1.577,35	30,74	
281654-7	06.033.0136.0000.005	436.431.244-49	MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES	Proprietário	Ativo	RUA TAB JOSE RAMALHO LEITE	01375			00301-	CABO BRANCO	388.881,70	388,82	
303812-6	06.024.0325.0000.015	436.431.244-49	MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES	Proprietário	Ativo	AV ANTONIO LIRA	01076			00305-	CABO BRANCO	24.783,71	371,46	
<b>Totais :</b>												3 Imóveis	66.322,76	791,02

PROC. N=2019046.444

(FLS. 15)

205



(FLS. 16)

206  
e



**DESPACHO**

PROCESSO: 2016/046441

REQUERENTE: Procuradoria Geral do Município

ASSUNTO: Of. Nº 855/2016 - PROGEM

À COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO E DESAPROPRIAÇÃO DA SEPLAN

Vistos etc.,

Solicitamos os bons préstimos da COPAD/SEPLAN no sentido de nos informar se foi editado algum decreto desapropriatório envolvendo o imóvel localizado na Rua José Menezes Cavalcanti, Lote 14, Quadra 113, Bairro Portal do Sol, nesta capital, bem como se está em trâmite nessa Comissão algum processo com tal finalidade.

Atenciosamente,

João Pessoa, 20 de maio de 2016.

  
**MARIANA FERREIRA VASCONCELOS**  
*Assistente Jurídica da SEPLAN*

Secretaria de Planejamento  
Rua Diógenes Chianca, nº 1.777 (4º andar) – Água Fria – CEP: 58.053-900  
fone: (83) 3218-9215 / fax: (83) 3218-9294  
[www.joaopessoa.pb.gov.br/secretarias/seplan](http://www.joaopessoa.pb.gov.br/secretarias/seplan)





Processo Nº2016/046.441  
(Fls.17)

207

### À Assessoria Jurídica / SEPLAN

Embora notadamente esgotado o prazo oferecido nos termos do Ofício Nº885/2016-PROGEM, após realização de levantamentos e apresentação de dados informativos cadastrais a cargo dos setores técnicos competentes dessa Secretaria e por fim encaminhado o Processo a esta Comissão, temos a informar, em atenção ao citado Ofício, que até a presente data, **nada consta** relativo à desapropriação envolvendo o *lote de terreno nº14 da quadra 113 do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, nesta cidade, medindo 14,00m de largura na frente e nos fundos, por 39,00m de comprimento de ambos os lados, de esquina, limitando-se pelo lado direito com o lote nº13; pelo lado esquerdo limitado pela Rua Empresário Paulo Miranda de Oliveira; pelos fundos com o lote nº15 da mesma quadra 113 e com frente para a antiga avenida 29, atual Rua José Menezes Cavalcanti*; correspondente ao imóvel identificado no cadastro imobiliário urbano do município pela localização cartográfica atual **46.070.0014.0000.000**, tipo- territorial; cadastrado em nome de Maria do Carmo Bandeira Alves, CPF nº436.431.244-49; estando caracterizado o uso do solo como vazios urbanos; tudo conforme se verifica nos dados cadastrais constantes do material anexado (fls.11 a 15).

Em 17 de outubro de 2016

  
João Bosco Xavier  
Mat.: 66.557-6  
Pres. Comis. Perm. de Aval. e  
Desapropriação



RECEBIDO

25 OUT. 2016

*Buma*

*208*



PREFEITURA DE  
**JOÃO  
PESSOA**  
PRA VIVER MELHOR

OFÍCIO Nº 807/2016 – GS/SEPLAN

João Pessoa, 13 de outubro de 2016.

Ilustríssimo Senhor  
**ADELMAR AZEVEDO RÉGIS**  
Procurador Geral do Município de João Pessoa  
Praça Pedro Américo, nº 70, Varadouro – João Pessoa/PB

Assunto: **Envio do Processo Administrativo nº 2016/046441 (Ação de Usucapião de nº 0007192-16.2014.815.2001).**

Senhor Procurador,

Cumprimentando-o, enviamos o processo em epígrafe para informar que o imóvel localizado na Rua José Menezes Cavalcanti, Lote 14, Quadra 113, Bairro Porta do Sol – Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, nesta Capital, não está inserido em área pública. Contudo, existem dois outros imóveis que encontram-se cadastrados em nome da requerente, tendo em vista despacho exarado pela Diretoria de Geoprocessamento e Cadastro da SEPLAN às fls. 10.

Além disso, como se observa às fls. 17 do processo supracitado, a Comissão Permanente de Avaliação e Desapropriação da SEPLAN não constatou qualquer procedimento desapropriatório envolvendo a área em tela.

**Sendo assim, não há interesse desta edilidade no referido imóvel no que tange à sua titularidade.**

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para qualquer esclarecimento posterior.

Atenciosamente,

  
**DANIELLA ALMEIDA BANDEIRA DE MIRANDA PEREIRA**  
*Secretária de Planejamento*

Secretaria de Planejamento  
Rua Diógenes Chianca, nº 1.777 (4º andar) – Água Fria – CEP: 58.053-900  
fone: (83) 3218-9215 / fax: (83) 3218-9294  
[www.joaopessoa.pb.gov.br/secretarias/seplan](http://www.joaopessoa.pb.gov.br/secretarias/seplan)



**DATA**

Nesta data, foram-me entregues estes autos e faço este termo.

João Pessoa(PB), 15 / 02 / 18

[Handwritten Signature]  
Juiz(a) / Tabelião(a)





ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DA CAPITAL  
13ª VARA CÍVEL

20ª  
A

Processo n.0007192-16.2014.815.2001  
Autor: MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

Vistos, etc.

MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES, ajuizou ação de USUCAPIÃO. A requerente é viúva do Sr. Pedro Alves de Souza, e de cuja união nasceram seis filhos. Os herdeiros ao fazerem o levantamento dos bens, constataram que o lote de terreno n.14, quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio do Cabo Branco, não estava registrado em nome do seu genitor, ao receberem a certidão de Registro do Cartório Eunápio Torres, uma vez que a página onde informa o comprador do imóvel estava deteriorada, não tendo como comprovar a propriedade.

Emenda a inicial, fls.84/85 e 88.

Alega exercer a posse do imóvel, desde o ano de 1954, ou seja, portanto há mais de 50 anos, na posse mansa, pacífica, ininterrupta do imóvel urbano residencial, além de benfeitorias realizadas no imóvel, anexando comprovantes. Pediu, a concessão do benefício da Assistência Judiciária Gratuita, bem como a total procedência da ação. Juntou documentos (fls.02/78).

Citado os confinantes e por Edital, os interessados (fls.94,95,104, 105 e 109)

Intimação da União, do Estado e do Município (fls. 106/108), informando os dois primeiros, que não possuem interesse no feito; e o último, não se manifestando.

Contestações dos confinantes, às fls.115/135 e 147/154.

Impugnação às fls.167/172.

Na audiência de instrução e julgamento, compareceu a autora, uma testemunha e os dois confinantes, que após esclarecimentos prestados, informaram não haver pretensão resistida por parte dos mesmos. A testemunha afirmou que conhece a autora desde a década de sessenta, e que tem conhecimento que o terreno até hoje pertence a mesma.

Foram juntados aos autos documentos, tais como IPTU, sendo comprovado o seu pagamento.



210  
F

Razões orais remissivas à inicial e as contestações.

Parecer ministerial às fls.194/196.

Vieram os autos conclusos para sentença.

**É o relato.**

**Decido.**

O pedido da autora é de usucapião extraordinário em relação ao imóvel descrito na inicial, forte no artigo 1.238 do Código Civil, que preleciona *in verbis*:

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.

Da norma transcrita no artigo 1.238 do CC, extrai-se que os requisitos necessários para a declaração da propriedade pela usucapião extraordinária são: o fato da posse e a sua duração por 15 anos. Não são exigidos para tal meio de aquisição da propriedade o justo título, nem boa-fé, bem como, reduz essa duração para 10 anos se o possuidor detém moradia habitual, ou realiza obras ou serviços de caráter produtivo no imóvel.

Por outro lado, a posse *ad usucapionem* deve ser justa, ininterrupta, sem oposição e exercida com *animus domini*.

Resta, pois, analisar se no presente feito se estão presentes os requisitos que autorizam o reconhecimento do domínio da requerente sobre a área usucapienda.

No caso dos autos, os autores comprovaram por testemunhas que detém a posse mansa e pacífica do imóvel usucapiendo por mais de 50 anos, sem interrupção, nem oposição, sendo relevante também o fato de que os autores, nesse local, estabeleceram moradia habitual.

Vejamos:

**Ementa:** APELAÇÃO CÍVEL. **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA.** REQUISITOS PREENCHIDOS. ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL. Evidenciado o exercício da posse mansa, pacífica, ininterrupta e com ânimo de dono pela parte autora, deve ser declarada a prescrição aquisitiva do imóvel em litígio. Dispensa do justo título e boa-fé. APELAÇÃO PROVIDA. (Apelação Cível Nº 70068884873, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marta Borges Ortiz, Julgado em 27/10/2016)

**Ementa:** APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO

NÃO  
F



244  
P

ESPECIFICADO. **USUCAPIÃO** EXTRAORDINÁRIO. PRESENÇA DE ANIMUS DOMINI. SENTENÇA REFORMADA. - Para que seja reconhecida a **usucapião**, é necessária a existência da posse, que perdure, ininterruptamente, por determinado período de tempo, de forma mansa e pacífica, com a intenção do possuidor de tê-la como sua. - Parte autora que comprova animus domini exercido no imóvel, local em que exerce moradia habitual há mais de 10 anos, situação corroborada pela prova testemunhal. - Possibilidade de contagem do tempo exigido pela legislação durante o trâmite do processo, nos moldes do que determina o art. 493 do CPC/15. APELO PROVIDO. (Apelação Cível Nº 70070800099, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Julgado em 27/10/2016)

Por todo o exposto, preenchidos os requisitos exigidos para a configuração do usucapião extraordinária, mediante a prova documental e testemunhal colacionada aos autos, a procedência do pedido é medida que se impõe.

ISSO POSTO, com base no art. 487, I, do NCPC, **julgo procedente** o pedido formulado na ação de usucapião para **declarar** MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES proprietária do imóvel descrito na inicial.

Ciência ao Ministério Público.

Sem custas e honorários advocatícios, por ser a parte autora beneficiária da justiça gratuita.

Após o trânsito em julgado, expeça-se o competente mandado ao Cartório de Registro de Imóveis, arquivando-se com baixa.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

João Pessoa, 18 de dezembro de 2017.

  
**ANTÔNIO SÉRGIO LOPES**  
JUIZ DE DIREITO



CIENTE DA DECISÃO em 25/01/18 (Promovido)

  
OAB/PB 13.546

**EXPEDIÇÃO DE NOTA DE FORO**

Certifico a expedição da Nota de Foro nº 26 02 18, às fls. 013 Doc. 16.  
João Pessoa (PB), 16/02/18

Analista Fiscal

**PUBLICAÇÃO DE NOTA DE FORO**

Certifico que a nota de foro nº 13 foi publicada no Diário da Justiça no dia 20 de 02 de 18, às fls. 20 Doc. 18  
João Pessoa (PB), 20/02/18

Analista Fiscal

**TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que em 13/03/18 a sentença de rebu transitou em julgado em 16/03/18  
João Pessoa (PB), 16/03/18

Analista Fiscal





212  
8

ESTADO DA PARAÍBA PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DA CAPITAL JUÍZO DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL  
FÓRUM DES. MÁRIO MOACYR PORTO – AV. JOÃO MACHADO, 532, JAGUARIBE,  
JOÃO PESSOA - PB

Ofício n° 22 /2018

Processo n° 0007192-16.2014.815.2001

João Pessoa, 16/03/2018

Ao

Oficial do Cartório de Registro de Imóveis Eunápio Torres,  
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300, Altiplano, Cep:58046-060  
Nesta

Ilmo(a). Senhor(a) Oficial(a),

Requisito a Vossa Senhoria as necessárias providências no sentido de proceder com o registro do imóvel localizado no lote de terreno nº 14, Quadra 113. da Quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio do Cabo Branco, cuja venda se contra registrada neste cartório no Livro 3-C, fls. 265, no nome de MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES, brasileira, viúva, pensionista, RG 1.202.238-SSP/PB, CPF nº 436.431.244-49, residente e domiciliada na Rua Tabelião José Ramalho, 1375, Cabo Branco, João Pessoa/PB, nos termos da sentença proferida nos autos acima indicado, Ação de Usucapião.

Atenciosamente,

  
Antônio Sérgio Lopes  
Juiz de Direito





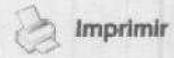
# Poder Judiciário Malote Digital

213  
x

Impresso em: 26/03/2018 às 14:46

## RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

**Código de rastreabilidade:** 81520182020815  
**Documento:** oficio 22 2018.pdf  
**Remetente:** 13ª Vara Cível de João Pessoa ( Anderson Cavalcante da Costa )  
**Destinatário:** f) 07.211-6 - 6º Tabelionato de Notas e 2º de Registro de Imóveis da Comarca de João Pessoa (Zona Norte) ( TJPB )  
**Data de Envio:** 26/03/2018 14:45:38  
**Assunto:** registro de imóvel



PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA  
COMARCA DA CAPITAL 21/03/18

NC  
24  
c

RESULTADO DISTRIBUICAO DE OFICIO  
-----

OFICIO: 5 PROCESSO: 0007192-16.2014.815.2001  
ZONA : 066 ALTIPLANO  
OFICIAL : 9301-3 IRAN LOPES LORDAO NETO  
DATA : 21/03/2018

NAO DESTAQUE ESTA PAPELETA. FAVOR MANTE-LA ANEXADA AO OFICIO.





ESTADO DA PARAÍBA PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DA CAPITAL JUÍZO DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL  
FÓRUM DES. MÁRIO MOACYR PORTO - AV. JOÃO MACHADO, 532, JAGUARIBE,  
JOÃO PESSOA - PB

Ofício n.º 22 /2018

Processo n.º 0007192-16.2014.815.2001 João Pessoa, 16/03/2018

Ao  
Oficial do Cartório de Registro de Imóveis Eunápio Torres,  
Rua Renato Ribeiro Coutinho, 300, Altiplano, Cep:58046-060  
Nesta

Ilmo(a). Senhor(a) Oficial(a),

Requisito a Vossa Senhoria as necessárias providências no sentido de proceder com o registro do imóvel localizado no lote de terreno nº 14, Quadra 113. da Quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio do Cabo Branco, cuja venda se contra registrada neste cartório no Livro 3-C, fls. 265, no nome de MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES, brasileira, viúva, pensionista, RG 1.202.238-SSP/PB, CPF nº 436.431.244-49, residente e domiciliada na Rua Tabelião José Ramalho, 1375, Cabo Branco, João Pessoa/PB, nos termos da sentença proferida nos autos acima indicado, Ação de Usucapião.

Atenciosamente,

  
Antônio Sérgio Lopes  
Juiz de Direito



## CERTIDÃO

Certifico que deixo de entregar o presente Ofício ao destinatário indicado pelo Juízo, tendo em vista o que preceitua o Provimento 07/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba. Sendo assim, devolvo ao cartório o Ofício em epígrafe para os devidos fins. O referido é verdade do qual dou fé.

João Pessoa, 28 de março de 2018

  
Oficial de Justiça Avaliador

Mat. 471.307-9

JUSTIÇA

Nesta data, foram apresentados os autos

Ofício 0201/2018/MP

04 04 18







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

216  
x

0007192-16.2014.815.2001

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81520182024613

Nome original: OF0204-2018-MD.pdf

Data: 29/03/2018 12:13:54

Remetente:

Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas

f) 07.211-6 - 6º Tabelionato de Notas e 2º de Registro de Imóveis da Comarca de João Pessoa  
TJPB

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Em resposta ao Ofício n.º 22 2018, Processo n.º 0007192-16.2014.815.2001



217  
e



**Eunápio  
Torres**  
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel<sup>a</sup>. Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas

Ofício n.º 0204/2018/MD

29.03.2018

Excelentíssimo Senhor Juiz

Em resposta ao Ofício n.º 22/2018, Processo n.º 0007192-16.2014.815.2001, datado de 16.03.2018 e recebido através do Malote Digital em 26.03.2018, informamos a Vossa Excelência, data vênua, que deixamos de proceder ao registro determinado, em virtude dos seguintes motivos:

I - Falta apresentar a guia do Imposto de Transmissão (ITCD), devidamente paga pela parte interessada.

II - Falta apresentar o pagamento das custas pela parte interessada, conforme dispõe o art. 14 da lei n. 6.015/73, adiante transcrito:

“Art. 14 - Pelos atos que praticarem, em decorrência desta lei, os oficiais do registro terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos, pelo interessado que os requerer, no ato de requerimento ou no da apresentação do título.”

III - Falta apresentar a certidão da prefeitura constando a indicação dos limites e metragem do imóvel, em atenção a norma contida nos artigos 225 e 226 da Lei 6.015/73, adiante transcrito:

“Art. 225 - Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado impar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.”

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL  
Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300, Alto Planalto Cabo Branco,  
João Pessoa / PB - Tel: (083)3219-1234 - Fax: (083)252-2322  
CGC: 09.362.310/0001-20 - www.eunapio Torres.com.br



218  
x



**Eunápio  
Torres**  
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

**Titular: Bel<sup>a</sup>. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas**

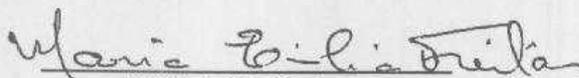
“Art. 226 – Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial.”

Diante do exposto, aguardamos as providências supracitadas para cumprirmos a respeitável determinação.

Outrossim, informamos que foi procedida a prenotação do registro no Livro 1-AA, às fls. 038, sob n.º de ordem 311.260, em 27.03.2018, e que de acordo com os artigos 205 da Lei n.º 6.015/73 e 233 do Código de Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, os efeitos desta prenotação terá o prazo de 30 (trinta) dias, decorrido este período sem o atendimento da exigência a mesma será cancelada, na forma prevista na legislação supracitada.

Nesta oportunidade, consignamos os votos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente

  
O Oficial do Registro

Ao Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito  
Dr. Antônio Sérgio Lopes  
13ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA



EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL  
Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300, Altiplano Cabo Branco,  
João Pessoa / PB - Tel: (083)3219-1234 - Fax: (083)252-2322  
CGC: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

