



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 517	27/03/2020 07:35	[VOL 2][Sentença][Contestação]	Autos digitalizados

Por outro lado, a permanência do imóvel em questão sob a propriedade da autora e sua família desde os idos de 1779, bem como o cadastro da Prefeitura é sem sombra de dúvidas, fato determinante à consideração judiciária.

Todavia, em nosso entendimento, não se contesta nem se discute no presente procedimento de jurisdição estreita tal direito, com intuito de resguardar direitos de terceiros, e como dito acima, entendemos mais viável e seguro a ação de usucapião.

O que se determina, segundo nosso ponto de vista, é a impossibilidade material de abertura de inscrição imobiliária sem o atendimento aos preceitos legais vigentes e ao arripio da Lei do Registro Público, ou mesmo a restauração de registro público de imóvel cujo registro na respectiva serventia extrajudicial imobiliária encontra-se deteriorada.

Pertinente destacar, por último que, a não observância dos princípios fundamentais do registro de imóveis podem causar sérias consequências para o ato praticado, principalmente sua nulidade, como se observa do artigo 214 da Lei de Registros Públicos.

A nosso ver, o presente caso se ajusta com perfeição, como forma de regularização de tal patrimônio, às hipóteses previstas nos arts. 1.238 a 1.244, do Código Civil vigente.

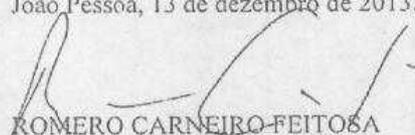
Isto posto, decreto por sentença, a **EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO**, com fulcro no art. 267, IV e VI, do C.P.C., deferindo desde já, eventual pedido de extração da documentação inserido no presente feito.,

Sem custas e sem honorários.

P.R.I.

Após o trânsito em julgado, archive-se, dando-se baixa na distribuição.

João Pessoa, 13 de dezembro de 2013.


ROMERO CARNEIRO FEITOSA
Juiz de Direito



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

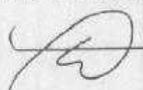


Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

CERTIDÃO

CERTIFICO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo a Matrícula 81.001 do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo sob o numero de Ordem R-6-81.001 datado de 22 de janeiro de 2014, consta Transcrição: Lote de terreno próprio sob n.º 15, da Quadra 113, situado à Rua Empresário Paulo Miranda de Oliveira, Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, bairro Portal do Sol, nesta capital, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 32m,00 de comprimento de ambos os lados; limitando-se pela frente com a Av. Projetada 24; do lado direito com os lotes 13 e 14; do lado esquerdo com o lote 16; e nos fundos com o lote 09, adquirido pela firma MFC CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ n.º 05.385.598/0001-06, estabelecida à Rua Professor Álvaro de Carvalho, 56, Térreo, Sala B, Tambauzinho, nesta cidade, por compra feita a CAIO CABRAL DE FRANÇA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI n.º 16.666.852.001-5-SSP/MA e CPF n.º 090.542.324-04, residente e domiciliado na Rua Álvaro de Carvalho, n.º 56, Tambauzinho, nesta Capital, pelo valor real de R\$ 50.000,00 e fiscal de R\$ 126.720,00 sem condições, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17.01.2014, lavrada no Cartório Carlos Neves, 7º Ofício de notas desta capital, no livro 211, fls. 052. Eu () Lucas Correia C. Barreto, o digitei. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

João Pessoa 03 de fevereiro de 2014

O Oficial do Registro

Travassos
Cópia fiel do original que me foi exibido, em João Pessoa-PB, 12/02/2014.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido, em João Pessoa-PB, 12/02/2014.



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) 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



Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

Doc - 16

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

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 numero 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 intimo, 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 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, adquirido por 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, por compra feita a 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, pelo valor de R\$ 650.000,00, conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em



4º TABELIONATO DE NOTAS
RUA RODRIGUES DE AQUINO, 89
CENTRO JOÃO PESSOA - PB
FONE/FAX (35) 3221-4478 / 3241-9489
www.eunapio.com.br



Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Daí fe^{ta} em João Pessoa - PB, 12/02/2014. **Eunápio Torres**, Tabelião Notarial e 2º Registral, inscrita no Conselho Notarial nº 3007, Rua José Menezes Cavalcanti, 3007, Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco - João Pessoa / PB. CNPJ 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

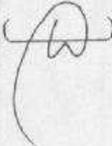


ET Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

Doc. 16

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

Garantia, datado de 22/10/2013, devidamente assinado pelas partes, estando o referido imóvel alienado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, em caráter fiduciário. Certifico mais que 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. Eu  Lucas Correia C. Barreto, o digitei. Dou fé.

João Pessoa, 03 de fevereiro de 2014.

O Oficial do Registro

ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Bel^a Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis
Gal^a Maria de Lourdes Coutinho Torre de Freitas
Esl. Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substituída
Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho, Nº 300
Aeroporto Cabo Branco

Travassos
4º TABELIONATO DE NOTAS
RUA RODRIGUES DE AQUINO, 59
CENTRO - JOÃO PESSOA - PB
CONE/FAX (83) 3221-9478 / 3241-9439
www.travassosnotariol.com.br
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da original que se encontra arquivado. Dou fé.
João Pessoa - PB, 17/02/2014. 2014-0005988

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Akiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

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



03

De 17
36

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA | PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA

COMARCA DE JOAO PESSOA | COMARCA DE JOAO PESSOA
RESULTADO DISTRIB.SORTEIO28/05/2012 | RESULTADO DISTRIB.SORTEIO28/05/2012
DISTRIBUICAO: | DISTRIBUICAO:

2002012086486-9 14 HORAS 28 MINUTOS | 2002012086486-9 14 HORAS 28 MINUTOS
CLASSE: 598-3 PROC ADMIN L6015/73 | CLASSE: 598-3 PROC ADMIN L6015/73
SERIE : 06 VLR: 622,00 | SERIE : 06 VLR: 622,00

AUTOR : MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES | AUTOR : MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

VARA : VARA DE FEITOS ESPECIAIS | VARA : VARA DE FEITOS ESPECIAIS
JUIZ : ROMERO CARNEIRO FEITOSA | JUIZ : ROMERO CARNEIRO FEITOSA
PROMOT: TATJANA M N LEMOS | PROMOT: TATJANA M N LEMOS



CERTIDÃO

processo, contendo 34 páginas, que vão rubricadas. O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa, 04/06/2012

Técnico Judiciário / Analista Judiciário

CONCLUSÃO

Nesta data faço conclusão do presente feito ao MM. Juiz de Direito, para os devidos fins.

João Pessoa, 04/06/2012

Técnico Judiciário / Analista Judiciário

Vistos, etc.

Ouçá-se o(a) representante do Ministério

Público.

João Pessoa, 04/06/2012

Juiz(a) de Direito

VISTA

os devidos fins.

Nesta data, faço vista ao Órgão Ministerial, para

João Pessoa, 04/06/2012

Técnico Judiciário / Analista Judiciário.



45
V

38
F

MM Juiz

Opiniao seja Notificada a titular do Cartorio Emapio Torres para se manifestar a respeito da inicial.

Em 06.06.12



Tatjana M. M. Lemos
Promotora de Justiça Cível



46
39
PP

R. hoje.

Vistos, etc...

Intime-se a parte autora, por seu advogado, para no prazo de 10 dias esclarecer a natureza do presente procedimento, haja vista ter sido distribuído como Proc. Adm., muito embora a peça de fls. 02/10 a denomine de AÇÃO.

Cumpra-se

João Pessoa, 15 de junho de 2012.


ROMERO CARNEIRO FEITOSA
Juiz de Direito



40
68

LVM

Lucas, Villar & Marques
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FEITOS
ESPECIAIS DA COMARCA DE JOÃO PESSOA - PB

PROCESSO Nº 200.2012.086.486-9

Prioridade Processual

MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES, já qualificada, via de seus advogados, devidamente habilitados, nos autos da **AÇÃO DE RESTAURAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO DE IMÓVEL**, tendo em vista despacho exarado às fls. dos autos, vem, perante Vossa Excelência, reiterar que a questão em tela é uma ação de restauração de registro público de imóvel prevista na Lei 6.015/73 e que, por equívoco, o setor de distribuição ao cadastrar o processo, denominou de procedimento administrativo.

Isto posto, Requer-se o prosseguimento do feito, como consta da petição exordial, até os seus ulteriores termos, bem como a retificação no SISCOM e na capa do processo para que passe a constar a ação como nominada na peça vestibular.

Nesses Termos,

Pede Deferimento,

João Pessoa, 19 de junho de 2012.

Lucas Marques Leite
Advogado OAB-PB 13.546

PROCELDI - COMARCA DE JOÃO PESSOA - PB
2012.086.486-9



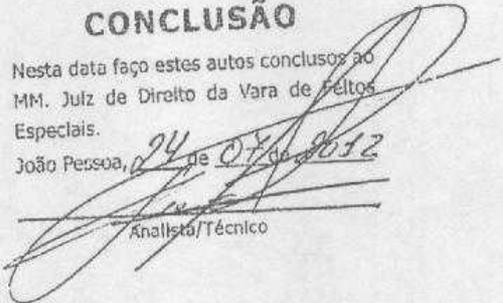
48

41
4

CONCLUSÃO

Nesta data faço estes autos conclusos ao
MM. Juiz de Direito da Vara de Felto
Especiais.

João Pessoa, 24 de 07 de 2012



Analista/Técnico



49

42
148

R. Hoje.
Vistos, etc.

Como requer o M.P.

Cumpra-se.

João Pessoa, 25 de 07 de 2012.

ROMERO CARNEIRO FEITOSA
Juiz de Direito



50

63
100

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA | PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA

COMARCA DE JOAO PESSOA | COMARCA DE JOAO PESSOA
RESULTADO DISTR SORTEIO 28/05/2012 | RESULTADO DISTR SORTEIO 28/05/2012
DISTRIBUICAO: | DISTRIBUICAO:

2002012086486-9 14 HORAS 28 MINUTOS | 2002012086486-9 14 HORAS 28 MINUTOS
CLASSE: 462-2 RETIFICACAO DE AREA | CLASSE: 462-2 RETIFICACAO DE AREA
SERIE : 06 VLR: 622,00 | SERIE : 06 VLR: 622,00

AUTOR : MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES | AUTOR : MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

VARA : VARA DE FEITOS ESPECIAIS | VARA : VARA DE FEITOS ESPECIAIS
JUIZ : ROMERO CARNEIRO FEITOSA | JUIZ : ROMERO CARNEIRO FEITOSA
PROMOT: TATJANA M N LEMOS | PROMOT: TATJANA M N LEMOS



51

44
K

deixei de dar cumprimento
ao despacho de fl. 42, em virtude de não
constar nos autos os nomes dos interessados
a serem citados. Dou fé.

Mão Posada, 04^{ta} setembro 2012

[Handwritten signature]

04.09.12

[Handwritten signature]

Anatoly T. Tikhonov



52
Y

45
PL

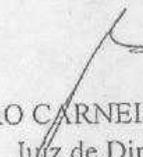
Vistos, etc.
R. hoje.

Diante da certidão de fls. 44 dos presentes autos, tendo em vista que o objeto da ação é a restauração de imóvel alienado pelo Sr. Paulo Miranda D' Oliveira e sua esposa nos autos à época, uma vez que não consta o endereço dos mesmos para serem citados, assim sendo determino que, intime-se a parte autora para que, no prazo de 10 (dez) dias, apresente os endereços dos alienantes se vivos, caso contrário, indique o nome e endereço do inventariante e /ou seus herdeiros.

P.I.

Cumpra-se.

João Pessoa, 16 de 08 de 2012.


ROMERO CARNEIRO FEITOSA
Juiz de Direito



33
8

46
m

C e r t i d ã o

Certifico que a nota de foro de nº 052/2012, contendo o despacho/decisão/sentença de fls., 45, foi expedida no dia 25/09/2012.

João Pessoa, 25/09/2012.

Nifora Repo
Analista / Técnico

Certifico que a Nota de Foro nº 052/2012, encontra-se disponibilizada no Diário da Justiça em 26/09/2012. E, publicada em 24/09/2012. A contagem dos prazos terá início em 28/09/2012. (Art. 4º, §§ 3º e 4º, da Lei nº 11.419, de 19-12-2006 e Resolução nº 11/2012 do Tribunal de Justiça da Paraíba).

João Pessoa, 24/09/2012.

[Assinatura]
Analista / Técnico



59
8
R-
44
/

LVM

Luana Villar & Marques
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FEITOS ESPECIAIS
DA COMARCA DE JOÃO PESSOA - PB

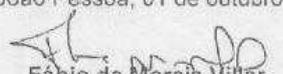
PROCESSO Nº 200.2012.086.486-9

MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES, já qualificada, via de seus advogados, devidamente habilitados, nos autos da AÇÃO DE RESTAURAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO DE IMÓVEL, tendo em vista despacho exarado às fls. dos autos, vem, perante Vossa Excelência, após empreender diligências, informar o endereço da inventariante/herdeira do espólio de Paulo Miranda D'oliveira e sua mulher Maria de Lourdes Miranda, qual seja a Sra. JACY MIRANDA C. ARRUDA, brasileira, profissão e estado civil ignorados, residente e domiciliada a Av. Cairu, nº 298, apto. 201, Edifício Porto Cairu, Cabo Branco, nesta Cidade.

Em face do exposto, Requer-se o prosseguimento do feito, ratificando-se todos os termos da petição exordial, até os seus ultiores termos, **PROCEDENDO-SE A CITAÇÃO DA INVENTARIANTE ACIMA IDENTIFICADA, para, querendo, apresente contestação, na forma do Código de Processo Civil, a fim de que ao final seja procedida a RESTAURAÇÃO DO REGISTRO DO LOTE DE TERRENO Nº 14, DA QUADRA 113, DO LOTEAMENTO CIDADE RECREIO CABO BRANCO, constando a alienação do referido imóvel do Sr. PAULO MIRANDA D'OLIVEIRA e sua mulher MARIA DE LOURDES MIRANDA, para o Sr. PEDRO ALVES DE SOUZA (falecido), e sua Esposa MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES (MEEIRA), esta residente e domiciliada à Rua Tabelaio José Ramalho, 1375, Cabo Branco, nesta Capital.**

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

João Pessoa, 01 de outubro de 2012.


Fábio de Moraes Villar
Advogado OAB-PB 9.730



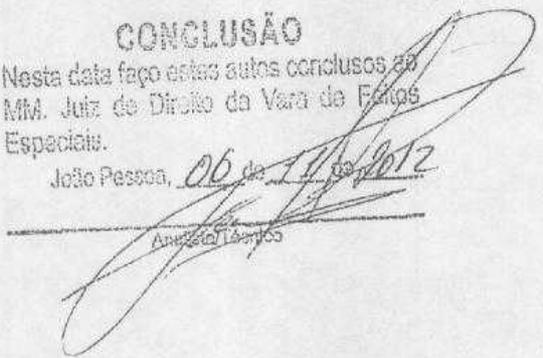
55
V

~~45~~
6

CONCLUSÃO

Nesta data faço estes autos conclusos ao
MM. Juiz de Direito da Vara de Fatos
Especiais.

João Pessoa, 06 de 11 de 2012



Daniela Torres



50

49

A

R. Hoje.
Vistos, etc.

Como requer o M.P.

Cumpra-se.

João Pessoa, 07 de 11 de 2012.


ROMERO CARNEIRO FEITOSA
Juiz de Direito



50
8
57

LVM

Luiza Villar & Marques
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FEITOS ESPECIAIS DA
COMARCA DE JOÃO PESSOA - PB

PROCESSO Nº 200.2012.086.486-9

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 RESTAURAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO DE IMÓVEL, tendo em vista requerimento da Digna Representante do Ministério Público (fls. 47-v dos autos), acolhido por Vossa Excelência, em despacho exarado às fls. 49, vem, em atendimento a Vossa determinação:

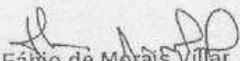
a) Requerer que seja efetuada a citação editalícia de eventuais terceiros interessados incertos e não sabidos, os quais a autora desconhece totalmente, na forma preconizada no inciso III, do artigo 221 c/c os artigos 231 a 233, do CPC, devendo, ser observado, especialmente, o que estabelece o § 2º, do artigo 232 do mesmo Diploma Legal;

b) Reiterar que seja realizada a citação da inventariante/herdeira do espólio de Paulo Miranda D'oliveira e sua mulher Maria de Lourdes Miranda, qual seja a Sra. JACY MIRANDA C. ARRUDA, brasileira, profissão e estado civil ignorados, residente e domiciliada a Av. Cairu, nº 298, apto. 201, Edifício Porto Cairu, Cabo Branco, nesta Cidade, através de Oficial de Justiça, a teor do que dispõe o inciso II, do artigo 221 c/c 224, ambos, do CPC;

c) Reiterar seja concedida à requerente os benefícios da Justiça Gratuita, por ser pobre na forma da Lei nº 1.060/50, consoante declaração acostada aos autos na pela vestibular.

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

João Pessoa, 09 de novembro de 2012.


Fábio de Moraes Villar
Advogado OAB-PB 9.730

PROTOCOLADO EM 09/11/2012 08:50:02



51

51
OK

R. hoje.
Vistos, etc.

Dê-se nova vista dos autos ao órgão ministerial.

Cumpra-se.

João Pessoa, 22 de 11 de 2012.

ROMERO CARNEIRO FEITOSA
Juiz de Direito

VISTA

De ordem do MM. Juiz de Direito da
Vara de Faltas Especiais, Abro Vista
destes autos ao Representante do
Ministério Público.

João Pessoa, 22 de 11 de 12

Analista/Técnico

MM Juiz

Opinamos pelo deferimento dos
pedidos constantes na petição de

fl. 50. em, 07/02/13

[Handwritten signature]



59
52
24

R. Hoje.
Vistos, etc.

Como requer o M.P.

Cumpra-se.

João Pessoa, 25 de 07 de 2013.


ROMERO CARNEIRO FEITOSA
Juiz de Direito



TJPB
VJBACSIX

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

07/03/2013
15:06:14

SOLICITAÇÃO DE MANDADOS

Nº Processo: 0086486-88.2012.815.2001

MANDADO nº 001 SOLICITADO COM SUCESSO.

F3 - RETORNA

F9 - ENCERRA



61
Y

2853

54
P. 11/18

M.
16.



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

MANDADO 001 - MAND. CITACAO TERCEIROS

PROCESSO: 0086486-88.2012.815.2001 VARA DE FEITOS ESPECIAIS
Classe : RETIFICACAO DE REGISTRO DE IMOVEL

AUTOR : MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES
Endereco: R TABELIAO JOSE RAMALHO 1375
Bairro : CABO BRANCO Cidade: JOAO PESSOA CEP:
REU :
Endereco:
Bairro : Cidade: CEP:

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA, ABAIXO NOMINADO, QUE, EM CUMPRIMENTO A ESTE, CITE A PARTE, NOME E ENDERECO ABAIXO, DO CONTEUDO DA ACAO ACIMA REFERIDA, CONFORME PETICAO INICIAL, COPIA ANEXA, QUE FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA.

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

OUTRO - JACY MIRANDA C. ARRUDA
ENDERECO - AV CAIRU 298 AP. 201
BAIRRO - CABO BRANCO CEP -
CITE-SE A SRA. JACY MIRANDA, INVENTARIA/HERDEIRA DO ESPOLIO DE PAULO MIRANDA D'OLIVEIRA E SUA MULHER MARIA DE LOURDES MIRANDA, DA PRESENTE AÇÃO, CUJA COPIA DA INICIAL SEGUE EM ANEXO. VISTOS, ETC. JOAO PESSOA, 07.03.2013. ROMERO CARNEIRO FEITOSA. JUIZ DE DIREITO.

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

JOAO PESSOA, 08 DE MARCO DE 2013.

Ana Karina
ANA KARINA MARTINS PORDEUS P BRASIL
CHEFE DA CENTRAL DE MANDADOS, POR ORDEN DO MM. JUIZ

OFICIAL: 9345-0 053 08/03/2013
O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional
Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <DIA>

CIENTE: *Jacy Miranda Cordeiro Arruda* 12-3-13
MANDADO COM ASSISTENCIA JUDICIARIA. 8.304



54
A
B
Y

MM Juiz

Diante da concordância expressa do espólio de Paulo Miranda, opinamos seja designada audiência com a autora e o cartório de registro para se verificar se os dados são suficientes à restauração pretendida ou se há necessidade de coletar outros dados a fim de proceder ao registro.

Em, 08/05/13.



Tatjana M. N. Lemos
Promotora de Justiça Cível



63

58
pau

R. hoje.
Vistos etc.



Como requerido pelo M.P.

Desde já designo audiência de instrução e julgamento, para o dia 02 / 04 / 2013, pelas 14 : 40 horas.

Intime-se.
N. o M.P.
Cumpra-se.

João Pessoa, 15 de maio de 2013.


ROMERO CARNEIRO FEITOSA
Juiz de Direito



59
60
8

C e r t i d ã o

Certifico que a nota de foro de nº 018/2013, contendo o despacho/decisão/sentença de fls., 58, foi expedida no dia 16/05/2013.

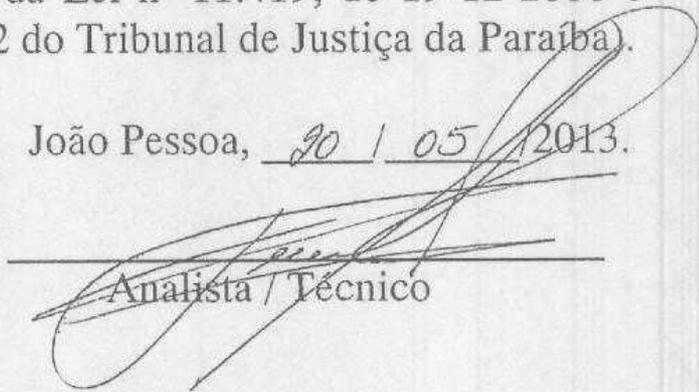
João Pessoa, 16/05/2013.



Analista / Técnico

Certifico que a Nota de Foro nº 018/2013, encontra-se disponibilizada no Diário da Justiça em 14/05/2013. E, publicada em 20/05/2013. A contagem dos prazos terá início em 21/05/2013. (Art. 4º, §§ 3º e 4º, da Lei nº 11.419, de 19-12-2006 e Resolução nº 11/2012 do Tribunal de Justiça da Paraíba).

João Pessoa, 20/05/2013.



Analista / Técnico



65
Y

60
PP

TJPB
VJBACS1X

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

07/06/2013
13:07:18

SOLICITAÇÃO DE MANDADOS

Nº Processo: 0086486-88.2012.815.2001

MANDADO nº 002 SOLICITADO COM SUCESSO.

F3 - RETORNA

F9 - ENCERRA



TJPB
VJBACSIX

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

07/06/2013
13:12:34

SOLICITAÇÃO DE MANDADOS

Nº Processo: 0086486-88.2012.815.2001

MANDADO: nº 003 SOLICITADO COM SUCESSO.

F3 - RETORNA

F9 - ENCERRA

66
✓
61
11/11



67
Y

67
A



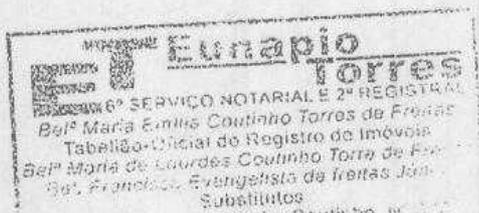
ASSISTENCIA JUDICIARIA
PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
COMARCA DE JOAO PESSOA

MANDADO 003 - MAND INTIMACAO DE TERCEIROS

PROCESSO: 0086486-88.2012.815.2001 VARA DE FEITOS ESPECIAIS
Classe : RETIFICACAO DE REGISTRO DE IMOVEL

AUTOR : MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES
Endereco: R TABELIAO JOSE RAMALHO 1375
Bairro : CABO BRANCO Cidade: JOAO PESSOA CEP:
REU :
Endereco:
Bairro : Cidade: CEP:

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 ABAIXO, PARA OS TERMOS DO DESPACHO TRANSCRITO.



COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

OUTRO - CARTORIO EUNAPIO TORRES - REGISTRO IMOBILIARIO
ENDERECO - AV COM. RENATO RIBEIRO COUTINH 300
BAIRRO - ALTIPLANO CEP -
INTIME-SE O CARTORIO ATRAVES DO SEU REP.LEGAL, PARA COMPARECER A AUDIENCIA NO DIA 02.07.2013, PELAS 14:40H, NESTE JUIZO, PARA SE VERIFICAR SE OS DADOS SAO SUFICIENTES A RESTAURACAO PRETENDIDA OU SE HA NECESSIDADE DE COLETAR OUTROS DADOS A FIM DE PROCEDER AO REGISTRO. J. PESSOA, 07.6.13. ROMERO CARNEIRO FEITOSA. JUIZ DE DIREITO.

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

JOAO PESSOA, 08 DE JUNHO DE 2013.

Delcilene de Lima Ramos

DELCELENE DE LIMA RAMOS
CHEFE DA CENTRAL DE MANDADOS, POR ORDEN DO MM. JUIZ

OFICIAL: 9274-2 066 08/06/2013
O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional
Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <DIA>

CIENTE: *João P.* Em 19/06/2013 *Ramos*
MANDADO COM ASSISTENCIA JUDICIARIA.



68
Y

53
TAK



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

MANDADO 002 - MAND INTIMACAO AUTOR (AUDIENCIA)

PROCESSO: 0096486-88.2012.815.2001 VARA DE FEITOS ESPECIAIS
Classe : RETIFICACAO DE REGISTRO DE IMOVEL

AUTOR : MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES
Endereco: R TABELIAO JOSE RAMALHO 1375
Bairro : CABO BRANCO Cidade: JOAO PESSOA CEP:
REU :
Endereco:
Bairro : Cidade: CEP:

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA ABAIXO, QUE, EM CUMPRIMENTO A ESTE, INTIME A PARTE AUTORA, NOME E ENDEREÇO ACIMA, PARA COMPARECER A AUDIENCIA, NO LOCAL, DATA E HORA ABAIXO DESIGNADOS.

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

INTIME-SE A PARTE AUTORA PARA COMPARECER A AUDIENCIA NO DIA 02.07.2013, PELAS 14:40H, NESTE JUIZO NO 7º ANDAR, PARA VERIFICAR SE OS DADOS SAO SUFICIENTES A RESTAURACAO PRETENDIDA OU SE HA NECESSIDADE DE COLETAR OUTROS DADOS A FIM DE PROCECER AO REGISTRO. VISTOS, ETC. JOAO PESSOA, 07.06.2013. ROMERO CARNEIRO FEITOSA. JUIZ DE DIREITO.

LOCAL: FORUM DES. MARIO MOACIR PORTO - S/9999
AVENIDA JOAO MACHADO S/N - JAGUARIBE CEP:58013522

DIA 02/07/2013 AS 14:40 HORAS
JOAO PESSOA, 08 DE JUNHO DE 2013.

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

OFICIAL: 9068-8 093 08/06/2013
O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional
Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <DIA>

CIENTE: Maria do Carmo B. Alves
MANDADO COM ASSISTENCIA JUDICIARIA.



64
69

ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
VARA DE FEITOS ESPECIAIS
TERMO DE AUDIÊNCIA CÍVEL

Aos 02 dias do mês de **JULHO de 2013** nesta cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, no Fórum Des. Mario Moacyr Porto, 7º andar, na sala de audiências da VARA DE FEITOS ESPECIAIS, onde presente se encontrava o Dr. ROMERO CARNEIRO FEITOSA, M.M. Juiz de Direito da Capital, comigo, escrivão/escrevente ao final assinado, pelas 14:40 horas, foi aberta a audiência referente ao Proc. nº 0086486-88.2012.815.2001. Apregoadas as partes, pelo(a) senhor(a) Oficial(a) de Justiça, responderam ao pregão, o (a) Representante do Ministério Público, Dra. TATJANA MARIA NASCIMENTO LEMOS, bem como o(a) Advogo(a)/Defensor(a) da parte autora e ainda a parte autora a Advogada e Representante do Cartório Eunápio Torres – Dra. ANA LÚCIA PEDROSA GOMES. Iniciada a audiência passou o M.M. Juiz a ouvir a autora: Que seu marido e companheiro por 32 anos de convivência PEDRO ALVES DE SOUZA, adquiriu esse terreno a um espaço imenso - aproximadamente 040 anos. Que PEDRO faleceu há 29 anos. Que efetivamente tanto a autora como seu marido PEDRO não tinham experiência e tiveram a infelicidade de ter seu terreno registrado em um livro do respectivo Registro de Imóveis deteriorado pela ação do tempo. Sem reperguntas dos Advogados e do M.P. Pelo M.M. Juiz foi dito: Vista dos autos à Advogado do 2º Registro de Imóveis, para se pronunciar no prazo de 10 dias. Em seguida ao M.P. Após concluso para decisão. Nada mais a tratar determinou o MM. Juiz o encerramento do presente termo que lido e conforme achado vai devidamente assinado por todos os presentes. Eu, *[Assinatura]* Escrivã/Escrevente compromissado(a) na forma da lei, digitei e assino.

[Assinatura]
JUIZ DE DIREITO

PROMOTOR(A)

[Assinatura]
ADVOGADO(A)

[Assinatura]
PARTE AUTORA.

[Assinatura]
REGISTRO DE IMÓVEIS



70
65
Y

J.P. - 02.04.13

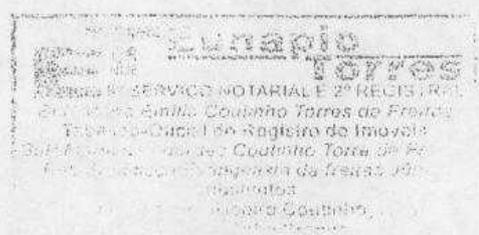
PROCURAÇÃO

Romero Carneiro Feitosa
Juiz de Direito

OUTORGANTE: CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES - 6º
SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL - ESTABELECIDO
À RUA COMENDADOR RENATO RIBEIRO COUTINHO N.
300, ALTIPLANO CABO BRANCO, NESTE ATO POR SUA
REPRESENTANTE LEGAL, MARIA DE LOURDES
COUTINHO TORRES DE FREITAS, NOMEIA E
CONSTITUI ANA LÚCIA PEDROSA GOMES,
BRASILEIRA, ADVOGADA OAB/PB 7618, COM
ENDEREÇO À AV. COMENDADOR RENATO RIBEIRO
COUTINHO N. 300, ALTIPLANO CABO BRANCO, ONDE
RECEBE CORRESPONDÊNCIAS E INTIMAÇÕES,
ESPECIALMENTE PARA ACOMPANHAR O PROCESSO
N. 0086486-88.2012.815.2001 EM TRAMITAÇÃO PERANTE
A VARA DOS FEITOS ESPECIAIS DESTA COMARCA,
COM OS PODERES DA CLÁUSULA "AD JUDITIA ET
EXTRA", PODENDO AINDA REPRESENTÁ-LO NA
AUDIÊNCIA INAGURAL, PODENDO TRANSIGIR,
ACORDAR, DISCORDAR, RECEBER CITAÇÕES E
INTIMAÇÕES E SUBSTABELECE COM OU SEM
RESERVAS DE IGUAIS PODERES INDEPENDENTE DE
NOTIFICAÇÃO.

JOÃO PESSOA, (PB), 02 DE JULHO DE 2013

OUTORGANTE:



71
66
144

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DOS FEITOS ESPECIAIS DA
COMARCA DE JOÃO PESSOA (PB) 700.2012.086.486-9

PROCESSO Nº:00

CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES – 6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º 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, todavia informa que para a restauração do registro será necessário a apresentação dos seguintes documentos:

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

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 305 Atiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Tel: (033) 3219-1234 - Fax: (033) 3252-2332 - (033) 06-162-3170003-29 - www.eunapio.com.br

Eunápio Torres



72
67
M

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



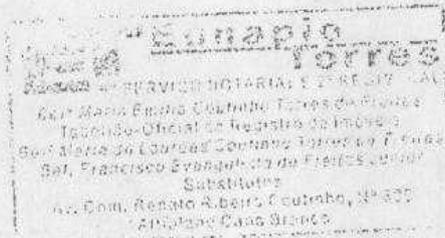
Titular: Bel^ª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

b) Cópia autenticada do CPF/MF e RG do Sr. Pedro Alves de Souza e de sua esposa Maria do Carmo Bandeira Alves;

Nesta oportunidade renovamos os votos de estima e elevada consideração.

João Pessoa (PB), 04 de Julho de 2013

O Oficial do Registro



Eunápio Torres

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Cara, Renato Ribeiro Guimarães, 110 - Alipiani, João Pessoa - Paraíba - 55011-000
Tel.: (084) 3219-1234 - Fax: (084) 3250-2522 - CNPJ: 08.162.910/0001-09 - www.eunapiatorres.com.br



73

68
11/11

R. Hoje.
Vistos, etc.

Como requer o M.P.

Cumpra-se.

João Pessoa, 25 de julho de 2013.


ROMERO CARNEIRO FEITOSA
Juiz de Direito



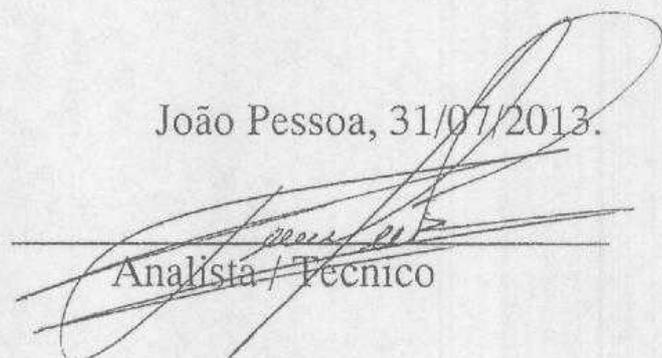
74
8

09
4

C e r t i d ã o

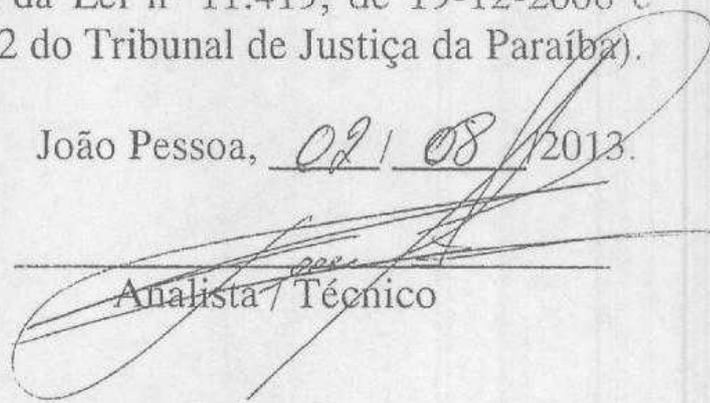
Certifico que a nota de foro de nº 032/2013, contendo o despacho/decisão/sentença de fls., 68, foi expedida no dia 31/07/2013.

João Pessoa, 31/07/2013.


Analista / Técnico

Certifico que a Nota de Foro nº 032/2013, encontra-se disponibilizada no Diário da Justiça em 01/08/2013. E, publicada em 02/08/2013. A contagem dos prazos terá início em 06/08/2013. (Art. 4º, §§ 3º e 4º, da Lei nº 11.419, de 19-12-2006 e Resolução nº 11/2012 do Tribunal de Justiça da Paraíba).

João Pessoa, 02/08/2013.


Analista / Técnico



75
70/1000



Luna, Villar & Marques
ADVOCADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FEITOS ESPECIAIS DA COMARCA DE JOÃO PESSOA - PB

PROCESSO Nº 200.2012.086.486-9

Prioridade Processual

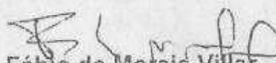
Número Novo: 0086486-88.2012.815.2001

MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES, já qualificada, via de seus advogados, devidamente habilitados, nos autos da AÇÃO DE RESTAURAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO DE IMÓVEL, vem, perante Vossa Excelência, Requerer a juntada da Certidão de Limites e Metragem do Lote expedida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, através da Secretaria de Governo e Articulação Política (cópia em apenso - doc. 01), bem como a juntada das cópias do RG e CPF da autora Maria do Carmo Bandeira Alves e de seu esposo, já falecido, Pedro Alves de Souza (doc. 02), atendendo ao que ficou determinado por Vossa Excelência (fls. 68), através de pedido feito pelo Cartório Eunápio Torres (fls. 66/67) e requerimento da Digna Representante do Ministério Público (fls. 67-v).

Isto posto, Requer-se o prosseguimento do feito, até os seus ulteriores termos, para que seja determinada a restauração do registro do imóvel ou novo assentamento do Lote de Terreno no. 14, da Quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, em nome de Pedro Alves de Souza (CPF no. 020.362.824-15) e Maria do Carmo Bandeira Alves (CPF no. 436.431.244-49), na forma preconizada na peça vestibular.

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

João Pessoa, 27 de agosto de 2013.


Fábio de Moraes Villar
Advogado OAB-PB 9.730

NOTIFICADA F. DEB. 27/AGO/2013 16:16 103571



76
71
p/



JOÃO PESSOA

SECRETARIA GOVERNAMENTAL E ARTICULAÇÃO POLÍTICA

CERTIDÃO

Doc 01
FRO

CERTIFICO, em face do despacho do Ilustríssimo Senhor Secretário da Secretaria de Governo e Articulação Política da P.M.J.P, exarado na petição de MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES, protocolado nesta edilidade sob o nº 080.060/13, em 02 de AGOSTO de 2013, e recebido nesta secretaria em 20 de AGOSTO de 2013 e de acordo com as informações do DIGEOC, que passo a transcrever na íntegra : "Informamos para os devidos fins, que o lote de nº 14, da quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio, Bairro Portal do Sol, de localização cartográfica 46-070-0014, possui, segundo Planta de Loteamento, as seguintes dimensões: 14,00m de largura de frente e fundos, por 39,00m de comprimento de ambos os lados. Limita-se pela frente com a Avenida nº 29, pelo lado direito com o lote 13, pelo lado esquerdo com a Avenida nº 24, e pelos fundos com o lote 15". Vale ressaltar que, a certidão redigida por este Órgão (DIDEP) transcreve apenas os dados e informações enviadas pelos órgãos competentes, sendo a lisura e a integridade daqueles de inteira responsabilidade da Secretaria de Planejamento do município de João Pessoa. Certifico, ainda, que esta informação foi subscrita por KAUE ALBUQUERQUE ROLIM, em 15 de AGOSTO de 2013. E, para constar, eu, NELSON AQUELINO DA SILVA, servindo nesta Secretaria, digitei a presente Certidão que vai por mim assinada e visada pelo o Chefe da Unidade de Atos Oficiais, como também pelo Secretário de Governo e Articulação Política em 20 de AGOSTO de 2013.

SECRETARIA DE GOVERNO E ARTICULAÇÃO POLÍTICA DA P.M.J.P

[Handwritten Signature]
 Chefe da Unidade de Atos Oficiais

[Handwritten Signature]
 Secretário de Gov. e Art. Política
 Josenilton dos Santos Feltoza
 Secretário Adjunto
 Mat. 25.079-B
 Secretaria de Gestão Governamental e Articulação Política
 Digitador - Matrícula: 6.066-6

Nelson Aquelino da Silva
 Digitador - Mat. 6.066-6
 Secretaria de Gestão Governamental e Articulação Política

INVISSOS
 4º TABELADO DE NOTAS
 Rua João Pessoa, 89
 CEP: 55010-000 - JOÃO PESSOA - PB
 Fone/Fax: (35) 3221-2178 / 3241-6439
 www.invisos.com.br

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original que me foi exibido. Data: 23/08/2013. Nº: 2013-00296371

João Pessoa - PB, 23/08/2013.



77

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA PARAIBA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE POLÍCIA CIENTÍFICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

DI-P-01



Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA PARAIBA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE POLÍCIA CIENTÍFICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

CEDEJA DE IDENTIDADE



Assinatura do Titular

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



CIC

NASCIMENTO: 15.05.14
INSCRIÇÃO NO CPF: 020.362.824 15
CONTRIBUINTE: PEDRO ALVES DE SOUZA

Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL
JOÃO PESSOA - PB

22 AGO. 2013

Autentico esta fotocópia e produção em papel
me for apresentado. Depl. Dec. 1.421/13

SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 1.202.238 2ª vi DATA DE EMPENHADA 29.09.2005

NOME MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

João Bandeira de Aquino
Enedina Maria da Conceição

João Pessoa PB 16.07.1932
DATA DO NASCIMENTO

Jert. Casm. 11.068 Fls 387 Liv B52
Cart João Pessoa PB

CPF 436.431.244-49

Assinatura do Titular

LEI Nº 7.116 DE 29/06/61

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA PARAIBA
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE POLÍCIA TÉCNICA

REGISTRO GERAL 190.622

NOME PEDRO ALVES DE SOUZA.

FILIAÇÃO Francisco Raimundo de Sousa e Maria Alves de Souza.

Paraná - PB 15/5/1971
NATURALIDADE DATA DO NASCIMENTO

16 de março de 1971.
DIA MÊS ANO DO NASCIMENTO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO
CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

Pedro Alves de Souza





Ministério Público da Paraíba
Comarca de João Pessoa

R. hoje
Processo nº 0086486-88.2012.815.2001

MM. Juiz,

Trata-se de pedido de Restauração de Registro do Lote n. 14 da Quadra 113 do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, em face de informação fornecida pelo cartório Eunápio Torres, no Livro 3C às fls. 35, sob a alegação de que não teria sido informada a sua propriedade, em razão das fls. 265 do referido livro encontrar-se deteriorada, impossibilitando o fornecimento da certidão.

A autora apresentou informações de que o imóvel havia sido adquirido diretamente ao Sr. Paulo Miranda de Oliveira e sua esposa, Maria de Lourdes Miranda, ambos já falecidos. Juntou todos os documentos.

Determinada a citação da Sra. Jacy Miranda Cavalcanti de Arruda, representante legal do espólio dos vendedores, tendo a mesma concordado com o pedido, reconhecendo a venda do imóvel ao Sr. Pedro Alves de Souza.

Acontece que, não há matrícula anterior que comprove o registro do imóvel, e a certidão de fl. 22 não tem o condão de provar a propriedade do bem do autor.

Não há como se fazer na forma de jurisdição voluntária, que é a forma prevista na Lei de Registros Públicos e que os interessados, "autores", buscaram no presente procedimento.

Diante disso, opinamos pela extinção do feito sem julgamento do mérito, nos termos do art. 267, IV e VI, ou, se assim não entender V.Exa., pelo reconhecimento da incompetência desse juízo e remessa a um dos juízes cíveis da capital, a quem couber por distribuição.

João Pessoa, 09/09/2013.

Norma Maia Peixoto Santos
Promotora de Justiça



79

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
COMARCA DE JOAO PESSOA - CENTRAL DE DISTRIBUICAO

Tipo de distribuição: SORTEIO - 10/03/2014 10 horas 44 minutos

Processo: 0007192-16.2014.815.2001

Classe: USUCAPIAO

USUCAPIAO EXTRAORDINARIA

Valor da causa : 724,00

Serie : 06

Autor : MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

Vara : 13A. VARA CIVEL

Juiz : ANTONIO SERGIO LOPES

Promotor:



80
X

AUTUAÇÃO

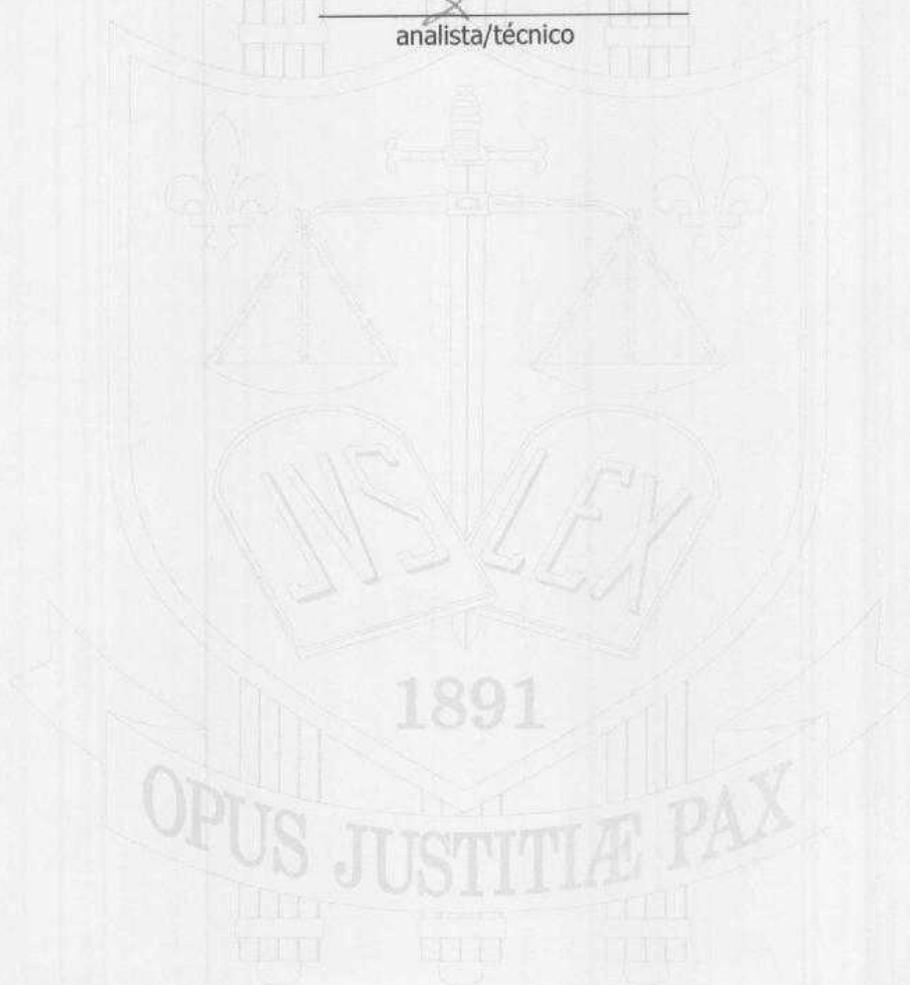
Certifico e dou fé nesta data, **autuei** o presente feito, contendo 80 folhas.
JP(PB), 02/04/2014.

X
analista/técnico

CONCLUSÃO

Nesta data, faço **conclusos** estes autos ao Dr. Juiz de Direito desta Vara.
JP(PB), 02, 09, 2014.

X
analista/técnico



81
8



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

Vistos, etc.

Deiro a gratuidade judiciária.

Citem-se aqueles em cujo nome está registrado o imóvel e os
confinantes, bem como os cônjuges respectivos ou os
sucessores, se houver.

Citem-se por edital, este com prazo de 30 dias, os demais
interessados incertos e desconhecidos, para contestarem no
prazo de 15 dias.

Em todas as citações constarão as advertências do artigo 285 do
CPC.

Intimem-se, por via postal, os representantes da Fazenda
Pública da União, do Estado e do Município para manifestarem
interesse na causa.

Decorrido o prazo de resposta dos réus, notifique-se o
Ministério Público, pessoalmente.

João Pessoa, 11 de abril de 2014.


ANTÔNIO SÉRGIO LOPES
Juiz de Direito

Recebi os presentes autos do(a)
MM. Juiz(a) nesta data.
João Pessoa, 07/05/14

Analista/ Técnica Judiciária





ESTADO DA PARAÍBA - PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DA CAPITAL - JUÍZO DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL
Fórum Des. Mário Moacyr Porto – Av. João Machado, 532, 5º andar – Jaguaribe,
CEP.: 58013-520 – João Pessoa – PB

CERTIDÃO

Certifico que na petição inicial, as fls. 08, o autor não especifica os nomes e endereços dos confrontates/confinantes, apenas ressaltando que essas informações constam na certidão fornecida pelo Cartório Eunápio Torres (fls.40/42). Ocorre que, na certidão em apreço, não consta, de forma clara, a informação supramencionada. O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa, 09 de julho de 2014


Analista/Técnico



ESTADO DA PARAÍBA PODER JUDICIÁRIO
13ª Vara Cível

83
Y

DE ORDEM DO MM JUIZ DE DIREITO E, EM ATENÇÃO AO DISPOSTO NA PORTARIA N. 001/2014, E PROVIMENTO Nº 01/2006 DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA QUE REGULAMENTA A PRÁTICA DE ATOS ORDINATÓRIOS NO ÂMBITO DAS ESCRIVANIAS JUDICIAIS

- () intimar a parte a quem proveite a diligência, para recolher ou complementar os valores necessários ao seu custeio, **em dez dias**, sob pena de ser havida como dispensada;
- () Cumpra-se despacho/decisão de fls. _____.
- () Intime-se a parte _____ para requerer o que entender de direito, **em cinco dias**.
- () intimar o autor a se manifestar, **em dez dias**, sobre a certidão negativa do oficial de justiça, que não encontrou o promovido ou os confinantes para serem citados, no endereço indicado nos autos;
- () intimar as partes a declinarem, **em dez dias**, dados complementares, relativos à sua própria qualificação ou de pessoas envolvidas no processo, inclusive testemunhas, quando das informações faltosas depender a prática de ato processual indispensável
- () devolver, as cartas precatórias, logo que cumpridas, independente de novo despacho que determine a remessa;
- () intimar a se manifestar e requerer o que de direito, **em dez dias**, a parte interessada nas informações e documentos trazidos aos autos **em resposta a ofícios** expedidos no processo;
- () intimar a parte _____ a falar, **em cinco dias**, sobre a(s) certidão(ões) negativa(s) de intimação da testemunha arrolada, sob pena desta ser havida como dispensada;
- () À Impugnação. Intime-se.
- () Intime-se o(a) exequente para dizer sobre o detalhamento de ordem judicial de bloqueio, **em dez dias**.
- () cadastrar nos assentamentos do processo, perante o sistema, os advogados constituídos pelas partes ou substabelecidos por outros já regularmente habilitados, desde que os documentos procuratórios trazidos aos autos sejam legíveis ou sua juntada não tenha sido impugnada pela parte adversa, hipóteses em que o pedido de habilitação deverá ser submetido à apreciação judicial
- () intimar o advogado renunciante ao mandado outorgado por qualquer das partes, para comprovar, **em dez dias**, que notificou seu constituinte da renúncia, na forma do art. 45 do CPC, caso o pedido de exclusão de seu nome dos autos não venha instruído com o comprovante da referida notificação
- () com diligência do juízo, intimar pessoalmente a parte que estiver sem representação nos autos, para constituir advogado, **em dez dias**;
- () remeter os autos, com ou sem contrarrazões, ao Tribunal de Justiça, após o decurso do prazo de intimação para o recorrido apresentar contrarrazões ao apelo
- () Intime-se o(a) devedor(a), através do advogado, para, **em quinze dias**, efetuar o pagamento do débito, conforme planilha de cálculo trazida com a petição (fls. _____), sob pena de ser acrescida multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor executado (art. 475-J, do CPC).
- () Designo audiência de _____ para o dia __, __, __, às _____ horas. Intimações necessárias.
- () Aguarde-se por **trinta dias** a manifestação da parte _____.
- () Quando o processo ficar paralisado por mais de trinta dias, contados da intimação do advogado da parte autora ou exequente, intimá-la, pessoalmente, com diligências do juízo, para em **48 horas** providenciar o impulsionamento do feito, sob pena de extinção ou arquivamento, respectivamente.
- () nas ações em que o Ministério Público participa como custos legis, dar-lhe vista dos autos após a manifestação das partes e intimar de todos os atos do processo (art. 83, inciso I, do CPC);
- (X) Intimem-se a parte autora para dizerem sobre a petição/certidão/cálculo de fls. 82. Prazo de **dez dias**.
- () Intimar o credor para indicar bens penhoráveis do devedor, **em vinte dias**, após o Oficial de Justiça certificar que não encontrou bens passíveis de penhora pertencentes ao executado;
- () Intimar as partes para que informem se possuem interesse em conciliar. Caso contrário, que informem se ainda pretendem produzir provas e, em caso positivo, especificá-las de modo circunstanciado. Prazo comum de **10 dias**. Intime-se.

João Pessoa, 09 de julho de 2014.

analista técnico



CITADÃO

Comarca de ...
no dia 28 de 07 de 14
Ass: [Signature]

Atestado de ...
no dia 30 de 07 de 14
Ass: [Signature]

JUNTADA

Reunião dos presentes ...
em 29 de 08 de 14
Ass: [Signature]



R-4
12/08/14
Q

LVM

Lana, Villar & Marques
ADVOCADOS ASSOCIADOS

84
v

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

PROCESSO Nº 0007192-16.2014.815.2001

Prioridade Processual
Lei nº 10.741/2003

Ag. Carter
11/08

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, quanto ao endereços dos confinantes e possíveis terceiros interessados, vem, tempestivamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que se segue:

O 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, possui 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, registre-se que 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.

Desta feita, analisando os documentos acostados, o referido terreno fica na esquina das aludidas ruas. Frise-se, por fim, essas informações foram extraídas pelas informações constantes dos dados do Cartório Eunápio Torres (Certidão), da ficha cadastral emitida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e com base na sentença da Lavra do Juiz da Vara de Feitos Especiais, todos, anexados aos autos.

Av. João Machado, nº 553, Sala 404, Empresarial Plaza Center, João Pessoa - PB. CEP: 58013-522

PROTÓCOLO FÓRMUL. CÍVEL. 08/1860/2014. 08-45 029923 1



LVM

Luana, Villar & Marques
ADVOCADOS ASSOCIADOS

85
Y

Diante do exposto, REQUER-SE:

- a) a citação do confrontante, qual seja, o proprietário do imóvel situado à Rua José Menezes Cavalcanti, nº 693, Loteamento Cidade Recreio, Bairro Portal do Sol, cujo nome do proprietário desconhece a requerente;
- b) E, por edital, de eventuais terceiros interessados, para que, querendo, contestem a presente ação, observado o prazo do artigo 232, inciso III, consoante artigo 942, ambos do Código de Processo Civil;
- c) A intimação dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município para manifestarem interesse na causa, de acordo com o disposto no artigo 943 do Código de Processo Civil;
- d) A intimação do Ministério Público, consoante os artigos 944 e 82, ambos do Código de Processo Civil.

Por derradeiro, a 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, 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, 08 de agosto de 2014.


LUCAS MARQUES LEITE
Advogado OAB/PB 13.546

Av. João Machado, nº 553, Sala 404, Empresarial Plaza Center, João Pessoa – PB. CEP: 58013-522



86
Y

CONCLUSÃO

Nesta data, faço **conclusos** estes autos
ao Dr. Juiz de Direito desta Vara.
JP(PB), 29, 03, 2014.



analista/técnico



87
J



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

Vistos, etc.

Informe-se, a autora, a quem deve ser dirigida a citação requerida às ffs.84/85, em 10 dias.

João Pessoa, 09 de setembro de 2014.


Antônio Sérgio Lopes
Juiz de Direito

DATA

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

João Pessoa (PB), 30/09/14


Analista / Técnico



JUNTADA
Nesta data, lido dos presentes autos
pebeço adiante (ver)
João Pessoa, 03. 12. 14
Assinatura 



LVM

Luna, Villar & Marques
ADVOCADOS ASSOCIADOS

88
2

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

PROCESSO Nº 0007192-16.2014.815.2001

Prioridade Processual
Lei nº 10.741/2003

NF
SISTEMADO
PR 22/10/14
el - S.
ex.

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, quanto ao endereços dos confinantes e possíveis terceiros interessados, vem, tempestivamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que se segue:

O 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, possui 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, registre-se que o lote de terreno, objeto da presente ação, fica na esquina das aludidas ruas, limitando-se *pela frente* com a Rua José Menezes Cavalcanti, tendo *ao lado direito* o imóvel de nº 715, de propriedade do Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viégas, podendo ser encontrado no endereço sito à Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, nº 2291, Portal do Sol, CEP 58.046-524, nesta Capital; *pela esquerda* a Rua EMPRESÁRIO PAULO MIRANDA DE OLIVEIRA, tendo *ao fundo* o imóvel, lote 015, Quadra 113, do bairro Portal do Sol, de propriedade da Sra. LINDSAY DHARLLANE DE SOUZA, podendo ser encontrada no endereço localizado à Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, 2293, Bairro Portal do Sol, CEP 58.046.524, nesta Capital, conforme fichas cadastrais junto a Prefeitura Municipal de João Pessoa em anexo (docs. 01 e 02).

Diante do exposto, REQUER-SE:

l) a citação dos confrontantes, quais sejam:

Av. João Machado, nº 553, Sala 404, Empresarial Plaza Center, João Pessoa – PB. CEP: 58013-522



LVM

Luna, Villar & Marques
ADVOGADOS ASSOCIADOS

89
α

a) pelo lado direito o imóvel de nº 715, de propriedade do Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viégas, podendo ser encontrado no endereço sito à Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, nº 2291, Portal do Sol, CEP 58.046-524, nesta Capital;

b) pelos fundos o imóvel, lote 015, Quadra 113, do bairro Portal do Sol, de propriedade da Sra. LINDSAY DHARLLANE DE SOUZA, podendo ser encontrada no endereço localizado à Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, 2293, Bairro Portal do Sol, CEP 58.046.524, nesta Capital;

II) lembrando que o imóvel fica na esquina da Rua José Menezes Cavalcanti (limitando-se com esta pela frente do terreno) e, pelo lado esquerdo com a Rua Empresário Paulo Miranda de Oliveira.

III) E, por edital, de eventuais terceiros interessados, para que, querendo, contestem a presente ação, observado o prazo do artigo 232, inciso III, consoante artigo 942, ambos do Código de Processo Civil;

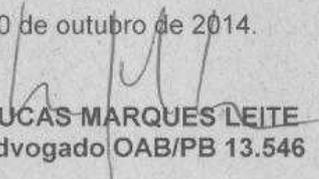
IV) A intimação dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município para manifestarem interesse na causa, de acordo com o disposto no artigo 943 do Código de Processo Civil;

V) A intimação do Ministério Público, consoante os artigos 82 e 944, ambos do Código de Processo Civil.

Por derradeiro, a 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, 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, 10 de outubro de 2014.


LUCAS MARQUES LEITE
Advogado OAB/PB 13.546





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

Folha: 1
Usuário: MACEDO
Data/Hora: 10/10/2014 11:56:58

02

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
46.070.0026.0000.000	1 22.209.0170.0000.000	039 CIDADE RECREIO		113	1 PREDIAL	58.046-511

Logradouro: 5624 RUA JOSÉ MENEZES CAVALCANTI

Núm. Prédio	Ap/Lo/Sa/Cv/Qd	Bloco	Bairro
00715	00000		017 PORTAL DO SOL

Doc. 02
L11

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Tipo	CNPJ/CPF	RG. NÚMERO	UF
1	036.062.804-40		

Nome do Proprietário ou Detentor do Imóvel
IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS

Logradouro Para Correspondência
4600 ROBERTO PAULO MOREIRA COUTINHO

N.º Prédio	Ap/Lo/Sa/Cv/Qd	Bloco	Bairro	CEP
2291	2293		017 PORTAL DO SOL	58.046-524

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

Patrimônio	Situação do Lote na Quadra	Topografia	Pedologia	Frentes
01 PRIVADO	01 NORMAL	01 PLANO	02 ARENOSO	01 UMA

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

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 ALUMINIO

Vidros	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 NAO

S.º de Festa	Lig. Água	Nº Resid.	Uso do Solo	Macrozona	Zona
02 NAO	02 CAGEPA	0	80101 RESIDENCIAIS	ZONA NAO ADENSAVEL	ZONA RESIDENCIAL 3

CÁLCULO DE ÁREAS

Testada Real:	12,00	Profundidade:	39,00	Testada Fictícia Lote:	13,57	Área Total Terreno:	468,00
Área Edificada da Unid.:	198,38	Área Total Edificada:	198,38				
Área da Unidade:	468,00						

HABITE-SE/REGISTRO

Nº Processo	Data Processo	Nº Habite-se	Data Habite-se
2013/093870	06/09/2013	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:	226,07	Ft. Dist.:	2,0340	Ft. Util.:	1,8386	
Valor PGV Total:	46.059,37 X	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





91
2

FICHA CADASTRAL

Inscrição: 106225 - 5
Situação: Ativo
Benefício IPTU: Normal
Benefício TCR: Normal

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Loc. Cart. Atual Face Loc. Cart. Anterior Loteamento Quadra Lot. Lote Lot. Tipo CEP
46.070.0389.0000.000 4 22.209.0105.0000.000 039 CIDADE RECREIO 2 TERRITOR58.046-520
Logradouro
4720 RUA EMPRESARIO PAULO MIRANDA D'OLIVEIRA
Núm. Prédio Ap/Lo/Sa/Cv/Qd Bloco Bairro
L0015 00113 017 PORTAL DO SOL

Doc. 02
kly

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Tipo CNPJ/CPF RG. NÚMERO UF
1 070.042.384-03
Nome do Proprietário ou Detentor do Imóvel
LINDSAY DHARILLANE DE SOUZA
Logradouro Para Correspondência
4720 ROBERTO PAULO MOREIRA COUTINHO
Núm. Prédio Ap/Lo/Sa/Cv/Qd Bloco Bairro CEP
2293 017 PORTAL DO SOL 58.046-524

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

Patrimônio Situação do Lote na Quadra Topografia Pedologia Frentes
01 PRIVADO 01 NORMAL 01 PLANO 02 ARENOSO 01 UMA
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 Fêrro Cobertura Instal. Elétrica Instal. Sanitária
Telefone Elevador N° de PV N° de PV do Edif. N° Unid. Lote Jardim Piscina Garagem Sauna
SEM 1 SEM
Sala de Festa Líg. Água N° Resid. Uso do Solo Macrozona Zona
90101 VAZIOS URBANOS ZONA NAO ADENSAVEL
ZONA RESIDENCIAL 3

CÁLCULO DE ÁREAS

Testada Real: 12,00 Profundidade: 33,00 Testada Fictícia Lote: 12,57 Área Total Terreno: 396,00
Área Edificada da Unid.: Área Total Edificada:
Área da Unidade: 396,00

HABITE-SE/REGISTRO

N° Processo Data Processo N° Habite-se Data Habite-se

VALORES IPTU/TCR

Valor PGV Terr.: 1.122,00 Padrão: Valor do Logra.: 89,05 TCR Anual: 161,98
Valor PGV Edif.: 0,00 Valor Unitário: Ft. Dist.: 2,0340 Ft. Util.: 2,5006
Valor PGV Total: 1.122,00 X Aliquota: 1,50 % = Valor do IPTU: 16,83 Uso Solo: TERRENOS Perio.: 0,7500
Isenção IPTU: Sem Benefício Ft. Enqu.: 1,9389 Isenção TCR: Sem

OBSERVAÇÕES



928

CONCLUSÃO

em data, para conclusão, e
outros do Juri de Direito Penal versos:
João Pessoa (PB) 04/12/14

[Assinatura]
Analista / Técnico



93
8



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

Vistos, etc.

Cumpra-se o despacho de fl. 81, conforme informações prestadas na petição de fls.

88/91.

João Pessoa, 18 de 12 de 2014

[Handwritten Signature]
JUIZ(A) DE DIREITO

L

DATA
Certifico que nesta data recebi os presentes autos do MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível.
João Pessoa, 15/01/15
<i>[Handwritten Signature]</i>
Analista/Técnico

MANDADO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao despacho de fls. 81 expedido(s) em resultado(s) de atuação dos confrontantes (001 e 002) João Pessoa (PB), 10/02/15

[Handwritten Signature]

Analista / Técnico



JUNTADA
Mesas 001, 002 e 003
mandados 001 e 002.
João Furtado, 19.03.15
Analista



94
8



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

MANDADO 001 - MAND CITACAO DE CONFINANTES

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

AG. MANDADO

AUTOR : MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES
Endereco: R TABELIAO JOSE RAMALHO 1375
Bairro : CABO BRANCO Cidade: JOAO PESSOA CEP:
REU :
Endereco:
Bairro : Cidade: CEP:

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA ACIMA MENCIONADA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA ABAIXO NOMINADO, QUE EM CUMPRIMENTO A ESTE CITE O (A) CONFINANTE E SEU CONJUGE (SE CASADO FOR) DO IMOVEL USUCAPIENDO ABAIXO NOMINADO(A) PARA TODOS OS TERMOS DA ACAO, INCLUSIVE CONTESTA-LA NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, FICANDO CIENTE DE QUE, NAO SENDO A ACAO CONTESTADA, REPUTAR-SE-AO VERDADEIROS OS FATOS AFIRMADOS PELO AUTOR. (ART. 285 DO CPC)

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

OUTRO - IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS
ENDERECO - R ROBERTO PAULO M COUTINHO 2291
BAIRRO - PORTAL DO SOL CEP -
VISTOS,ETC...CITEM-SE AQUELES EM CUJO NOME ESTA REGISTRADO O IMOVEL E OS CONFINANTES,BEM COMO OS CONJUGES RESPECTIVOS OU OS SUCESSORES SE HOVER...EM TODAS AS CITACOES CONSTARAO AS ADVERTENCIAS DO ARTIGO 285 DO CPC...DECORRIDO O PRAZO DE RESPOSTA DOS REUS, NOTIFIQUE-SE O MINISTERIO PUBLICO.ANTONIO SERGIO LOPES - JUIZ.

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

JOAO PESSOA, 11 DE FEVEREIRO DE 2015.

Robson de Araujo Ferreira Marques
ROBSON DE ARAUJO FERREIRA MARQUES

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

OFICIAL: 9301-3 066 11/02/2015
O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional
Recomendação: AO COMPARECER EM JUÍZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <D1A>

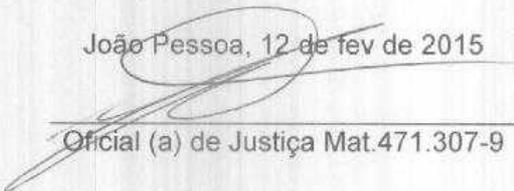
CIENTE: _____
MANDADO COM ASSISTENCIA JUDICIARIA.



CERTIDÃO

Certifico que, devolvo este mandado ao cartório de origem, pelo fato do mesmo não seguir os ditames dos artigos 221, 222, 223 e 224 do CPC, e para as intimações de acordo com o artigo 239 do CPC, bem como o provimento 04/2014 da Corregedoria de Justiça do Estado da Paraíba, no seu artigo 19, com base no exposto acima devolvo o para os devidos fins. O referido é verdade do qual, dou fé.

João Pessoa, 12 de fev de 2015


Oficial (a) de Justiça Mat.471.307-9



AG. MANDADO

95
8



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

MANDADO 002 - MAND CITACAO DE CONFINANTES

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 :
Endereco:
Bairro : Cidade: CEP:

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA ACIMA MENCIONADA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA ABAIXO NOMINADO, QUE EM CUMPRIMENTO A ESTE CITE O (A) CONFINANTE E SEU CONJUGE (SE CASADO FOR) DO IMOVEL USUCAPIENDO ABAIXO NOMINADO(A) PARA TODOS OS TERMOS DA ACAO, INCLUSIVE CONTESTA-LA NO PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS, FICANDO CIENTE DE QUE, NAO SENDO A ACAO CONTESTADA, REPUTAR-SE-AO VERDADEIROS OS FATOS AFIRMADOS PELO AUTOR. (ART. 285 DO CPC)

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

OUTRO - LINDSAY DHARLLANE DE SOUZA
ENDERECO - R ROBERTO PAULO M COUTINHO 2293
BAIRRO - PORTAL DO SOL CEP -
VISTOS,ETC...CITEM-SE AQUELES EM CUJO NOME ESTA REGISTRADO O IMOVEL E OS CONFINANTES,BEM COMO OS CONJUGES RESPECTIVOS OU OS SUCESSORES SE HOVER...EM TODAS AS CITACOES CONSTARAO AS ADVERTENCIAS DO ARTIGO 285 DO CPC...DECORRIDO O PRAZO DE RESPOSTA DOS REUS, NOTIFIQUE-SE O MINISTERIO PUBLICO.ANTONIO SERGIO LOPES - JUIZ.

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

JOAO PESSOA, 11 DE FEVEREIRO DE 2015.

Robson de Araujo Ferreira Marques
ROBSON DE ARAUJO FERREIRA MARQUES

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

OFICIAL: 9228-8 066 11/02/2015
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.

R. da USF. de Equimim
Ten o escritorio MRV



CERTIDÃO

Certifico que diligenciei na rua indicada (que é a rua da usf do bairro) onde deixei de citar Lindsay Dharlane de Souza, face não haver localizado o número 2293 como consta no mandado. então diligenciei junto a sra. Suévia Ferreira Gomes que reside na quadra 67 que é parte daquela rua e a maior quadra encontrada, bem como diligenciei junto ao sr. Alcione Jorge da rua Eng.^o Vicente de Paula Chianca, 86 no mesmo loteamento e ambos disseram não conhecer Lindsay Dharlane. Então devolvo este mandado para as medidas cabíveis. Dou fé.

João Pessoa, 05 de março de 2015


Adelson Silva
Oficial de Justiça



ESTADO DA PARAÍBA PODER JUDICIÁRIO
13ª Vara Cível

96

DE ORDEM DO MM JUIZ DE DIREITO E, EM ATENÇÃO AO DISPOSTO NA PORTARIA N. 001/2014, E NO PROVIMENTO Nº 01/2006 DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA, QUE REGULAMENTA A PRÁTICA DE ATOS ORDINATORIOS NO ÂMBITO DAS ESCRIVANIAS JUDICIAIS

- () intimar a parte a quem proveite a diligência, para recolher ou complementar os valores necessários ao seu custeio, **em dez dias**, sob pena de ser havida como dispensada;
- () Intime-se a parte _____ para requerer o que entender de direito, **em cinco dias**.
- (X) intimar o autor a se manifestar, **em dez dias**, sobre a certidão negativa do oficial de justiça, que não encontrou o promovido ou os confinantes para serem citados, no endereço indicado nos autos;
- () intimar as partes a declinarem, **em dez dias**, dados complementares, relativos à sua própria qualificação ou de pessoas envolvidas no processo, inclusive testemunhas, quando das informações faltosas depender a prática de ato processual indispensável
- () Devolver as cartas precatórias, logo que cumpridas, independente de novo despacho que determine a remessa;
- () intimar a se manifestar e requerer o que de direito, **em dez dias**, a parte interessada nas informações e documentos trazidos aos autos em resposta a ofícios expedidos no processo;
- () intimar a parte a falar, **em cinco dias**, sobre a(s) certidão(ões) negativa(s) de intimação da testemunha arrolada, sob pena desta ser havida como dispensada;
- () À Impugnação. Intime-se.
- () Intime-se o(a) exequente para dizer sobre o detalhamento de ordem judicial de bloqueio, **em dez dias**.
- () cadastrar nos assentamentos do processo, perante o sistema, os advogados constituídos pelas partes ou substabelecidos por outros já regularmente habilitados, desde que os documentos procuratórios trazidos aos autos sejam legíveis ou sua juntada não tenha sido impugnada pela parte adversa, hipóteses em que o pedido de habilitação deverá ser submetido à apreciação judicial
- () intimar o advogado renunciante ao mandado outorgado por qualquer das partes, para comprovar, **em dez dias**, que notificou seu constituinte da renúncia, na forma do art. 45 do CPC, caso o pedido de exclusão de seu nome dos autos não venha instruído com o comprovante da referida notificação
- () com diligência do juízo, intimar pessoalmente a parte que estiver sem representação nos autos, para constituir advogado, **em dez dias**;
- () remeter os autos, com ou sem contrarrazões, ao Tribunal de Justiça, após o decurso do prazo de intimação para o recorrido apresentar contrarrazões ao apelo
- () Intime-se o(a) devedor(a), através do advogado, para, **em quinze dias**, efetuar o pagamento do débito, conforme planilha de cálculo trazida com a petição (fls. _____), sob pena de ser acrescida multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor executado (art. 475-J, do CPC).
- () De _____ audiência de _____ para o dia _____, às _____ horas. Intimações necessárias.
- () Aguarde-se por **trinta dias** a manifestação da parte interessada.
- () Quando o processo ficar paralisado por mais de trinta dias, contados da intimação do advogado da parte autora ou exequente, intimá-la, pessoalmente, com diligências do juízo, para em **48 horas** providenciar o impulsionamento do feito, sob pena de extinção ou arquivamento, respectivamente.
- () nas ações em que o Ministério Público participa como custos legis, dar-lhe vista dos autos após a manifestação das partes e intimar de todos os atos do processo (art. 83, inciso I, do CPC);
- () Intimem-se as partes para dizerem sobre a petição/certidão/cálculo de fls. _____. Prazo de **dez dias**.
- () Intimar o credor para indicar bens penhoráveis do devedor, **em vinte dias**, após o Oficial de Justiça certificar que não encontrou bens passíveis de penhora pertencentes ao executado;
- () Intimar as partes para que informem se possuem interesse em conciliar. Caso contrário, que informem se ainda pretendem produzir provas e, em caso positivo, especificá-las de modo circunstanciado. Prazo comum de **10 dias**. Intime-se.

João Pessoa, 19 de 03 de 2015



analista/técnico judiciário



JUNTADA
a peças acima (auth)
30/07/15



LVM

Luna, Villar & Marques
ADVOGADOS ASSOCIADOS

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

PROCESSO Nº 0007192-16.2014.815.2001

Prioridade Processual
Lei nº 10.741/2003

97
RJ
UF
março
RH → FLS.
26/04/2015
8

MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES, já qualificada, via de seu advogado, devidamente habilitado, nos autos da Ação de Usucapião – Processo em epígrafe, em face das certidões dos meirinhos às fls. 94- v e 95-v dos autos e Despacho de fls. 96 do caderno processual, quanto aos endereços dos confinantes, vem à presença Vossa Excelência, informar e requerer o que se segue:

O 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), possui as dimensões 14,00m de largura e fundos por 39,00m de comprimento em ambos os lados, consoante documento em anexo (DOC. 01).

Não obstante, registre-se que o lote de terreno, objeto da presente ação, fica na esquina das aludidas ruas, **limitando-se pela frente com a Rua José Menezes Cavalcanti, tendo ao lado direito o imóvel de nº 715, de propriedade do Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viégas, podendo ser encontrado no endereço sito à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 132, Centro, Goiana/PE, CEP 55900-999; pela esquerda a Rua Empresário Paulo Miranda de Oliveira, tendo ao fundo o imóvel, lote 015, Quadra 113, do bairro Portal do Sol, de propriedade da Sra. LINDSAY DHARLLANE DE SOUZA SILVA, podendo ser encontrada no endereço localizado à Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, 2291, Bairro Portal do Sol, CEP 58.046.524, nesta Capital, conforme Certidões emitidas em 20/03/2015, pelo Cartório Eunápio Torres em anexo (DOCS. 02 e 03), informando os dados dos confinantes acima nominados.**

Av. João Machado, nº 553, Sala 404, Empresarial Plaza Center, João Pessoa – PB. CEP: 58013-522



LVM

Luna, Villar & Marques
ADVOGADOS ASSOCIADOS

ab
bx

Diante do exposto, REQUER-SE:

I) a citação dos confrontantes/confinantes, quais sejam:

a) pelo *lado direito* o imóvel de nº 715, de propriedade do Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viégas, podendo ser encontrado no endereço sito à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 132, Centro, Goiana/PE, CEP 55900-999, cuja citação deverá ser procedida via AR – Aviso de Recebimento, ou seja, via CORREIOS, nos termos do que estatui o artigo 221, inciso I, c/c o artigo 222, *caput*, ambos do CPC, conforme endereço constante da Certidão – DOC. 02;

b) *pelos fundos* o imóvel, lote 015, Quadra 113, do bairro Portal do Sol, de propriedade da Sra. LINDSAY DHARLLANE DE SOUZA SILVA, podendo ser encontrada no endereço localizado à Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, 2291, Bairro Portal do Sol, CEP 58.046.524, nesta Capital, conforme endereço constante da Certidão – DOC. 03;

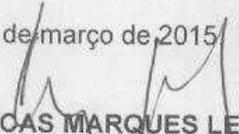
II) E, por edital, de eventuais terceiros interessados, para que, querendo, contestem a presente ação, observado o prazo do artigo 232, inciso III e IV, consoante artigo 942, ambos do Código de Processo Civil;

III) A intimação dos representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município para manifestarem interesse na causa, de acordo com o disposto no artigo 943 do Código de Processo Civil;

Por derradeiro, a 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, 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, 31 de março de 2015


LUCAS MARQUES LEITE
Advogado OAB/PB 13.546

Av. João Machado, nº 553, Sala 404, Empresarial Plaza Center, João Pessoa – PB. CEP: 58013-522



29
Dec 01

CERTIDÃO

CERTIFICAMOS, face a requerimento apresentado em 16-03-2015, pelo(a) requerente, PEDRO ALVES JÚNIOR, portador(a) do CPF/CNPJ nº 142.008.304-00, recebido nesta Secretaria em 24 MARÇO DE 2015, que, de acordo com informações fornecidas pela DICAT- DIVISÃO DE CADASTRO TÉCNICO, da Secretaria de PLANEJAMENTO/SEPLAN da Prefeitura do Município de João Pessoa, subscritas pelo servidor WALTER DIAS DA FONSECA. MAT. 15.104-1. EM 23 DE MARÇO DE 2015, constantes do Processo nº 027873, de 2015, as quais passo a transcrever: "Informo para os devidos fins, que o Lote 14, da Quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, Correspondente a Inscrição: 106226-3, e a Localização Cartográfica Atual: 46.070.0014.0000.000, apresenta os seguintes Limites e Confrontações: Frente para Rua José Menezes Cavalcanti, no Bairro do Portal do Sol, Lado Direito com o imóvel nº 715, correspondente ao Lote 15, Lado Esquerdo com a Rua Empresário Paulo Miranda de Oliveira, Fundos com o Lote 15, que faz Frente para Rua Empresário Paulo Miranda de Oliveira." E, para constar, eu ANTÔNIO SÉRGIO DA SILVA. MAT. 15.630-2, servindo neste DIDEP, digitei a presente Certidão, que vai por mim assinada, pela Chefia da Unidade de Atos Oficiais da Segap e respectivo revisor, em 24 DE MARÇO DE 2015

Artur Conolly Junior
Chefe da Unidade de Atos Oficiais - Mat. nº 80.823-7
Secretaria de Gestão Governamental e Articulação Política

Antônio Sérgio da Silva
Digitador

Antônio Sérgio da Silva
Digitador
Mat. 15.630-2
Secretaria de Governo e Articulação Política

Marileuza de Moura Silva
Revisor

Marileuza de Moura Silva
Revisora - Mat. 2973-4
DIDEP - SEGAP



Rua Fernando Luiz Henrique dos Santos, 78 - Jardim Capim
João Pessoa - PB - CEP: 58037-050 - Fone: (33) 3361-9100
www.decarlinto.com.br
Titular: Sérgio Albuquerque

Autentico a presente copia, reprodução fiel do original que me foi apresentado. Em testemunho da verdade.
João Pessoa-PB 22/03/2015 12:34:45
Josivando Carlos - Escrevente
(2015-000009) END:R\$ 1,24 FAREN:R\$ 0,23 FEP:R\$ 0,06 ISS:R\$ 0,10
SELO DIGITAL: ADE60386-AC1X
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



SEGAP - SECRETARIA DE GESTÃO GOVERNAMENTAL E ARTICULAÇÃO POLÍTICA
PRAÇA PEDRO AMÉRICO, 70 1º ANDAR CENTRO CEP - 58.010-340 - FONE - (83) 8654-3138
www.joaopessoa.pb.gov.br



10/02
Dec 02

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

CERTIDÃO

CERTIFICO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo a Matrícula 81.001 do Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo sob o numero de Ordem R-7-81.001 datado de 28 de março de 2014 consta Transcrição: Lote de terreno próprio sob n.º 15, da Quadra 113, situado à Rua Empresário Paulo Miranda de Oliveira, Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, bairro Portal do Sol, nesta capital, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 32m,00 de comprimento de ambos os lados; limitando-se pela frente com a Av. Projetada 24; do lado direito com os lotes 13 e 14; do lado esquerdo com o lote 16; e nos fundos com o lote 09, adquirido por LINDSAY DHARLLANE DE SOUZA SILVA, brasileira, solteira, distribuição de lucros, portadora da carteira de identidade RG nº 7701610-SSP-PE e do CPF nº 070.042.394-03, residente e domiciliada na Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, 2291, Portal do Sol, nesta Capital, pelo valor real e fiscal de R\$ 240.000,00, sendo R\$ 24.000,00 com recursos próprios e R\$ 216.000,00 mediante financiamento da Caixa Econômica Federal, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 7.200,00, conforme guia n.º 2014/004016, por compra feita a firma MFC CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ n.º 05.385.598/0001-06, conforme Contrato Particular de Compra e Venda, e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária sob nº 1.4444.0552609-4, datado de 21.03.2014, assinado pelas partes, Estando o referido imóvel Alienado em caráter fiduciário a Caixa Econômica Federal, Certifico que pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 21.03.2014, série 0314, sob n.º 1.4444.0552609-4, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a seu favor e contra a devedora, consta como CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, Eu *(assinatura)* Flávio José Silva da Costa, o digitei o referido e verdade. **Selo Digital: ABE51247/WIJP - Consulte a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br**

João Pessoa, 20 de março de 2015

O Oficial do Registro

Eunápio Torres

Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Bel^a Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Tabellão-Oficial do Registro de Imóveis
Bel^a Maria de Lourdes Coutinho Torre de Freitas
Bel. Francisco Evangelista de Freitas Junior
Substituto
Av. Dom Renato Ribeiro Coutinho, Nº 300
ALINHADOS Cabo Branco - Rua Comendador Deiro Coutinho, 300 Altoplano C
Tel: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.31

Decarlinto
Serviço Notarial - 100% Digital
Cartão com a posse

OFÍCIO DE NOTAS
DECARLINTO

Autentico a presente copia, reprodução fiel do original que se foi apresentado. Fa testamho da verdade.
João Pessoa-PB 27/03/2015 12:34:44
Josivando Carlos - Escrevente
(2015-090007) EPOL:R\$ 1,99 FARPEN:R\$ 0,25 FEPA:R\$ 0,06 ISS:R\$ 0,10
SELO DIGITAL: ABE60384-EYWZ
Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Eunápio Torres

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

101
B.X.

Dec. 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-CFI 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 R-5-37.363 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 suíte 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 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, Certifico 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.º 04, lotes 3,4, Bairro Asa Sul, cidade de Brasília-DF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, Eu (Flávio José Silva da Costa) Flávio José Silva da Costa, o digitei o referido e verdade, dou fé. Selo Digital: ABE51250-XCQU - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

João Pessoa, 20 de março de 2015

Eunápio Torres

ET Eunápio Torres
 6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
 Bel^a Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
 Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis
 Bel^a Maria de Lourdes Coutinho Torre de Freitas
 Bel. Francisco Evangelista de Freitas Júnior
 Suballotados
 Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho, Nº 300
 ALTIPLANO Cabo Branco

Oficial do Registro



Autentico a presente copia, reproducao fiel do original que me foi apresentado. Em testemunho da verdade.
 João Pessoa-PE: 27/03/2015 12:34:44
 Josivando Carlos - Escrevente
 [2015-0406001] EML:R\$ 1,94 FAPEN:R\$ 0,23 FEPJ:R\$ 0,06 ISS:R\$ 0,10
 SELO DIGITAL: ABE60385-ZZ31
 Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E
 Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano C
 Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.311

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO



102
P.

CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusão estes autos ao Dr. Juiz de Direito desta Vara.

Jeste Pessoa(PB), 30, 07, 15

Escritura / Escóssente

9



103
8



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

Vistos, etc.

CERTIDÃO

Proceda com a citação dos confinantes (endereço informado na petição de fls. 97/98).

Após, cumpra-se na íntegra o despacho de fls. 81.

Pessoa, 21 de setembro de 2015.


ANTÔNIO SÉRGIO LOPES
JUIZ DE DIREITO

CERTIDÃO

DATA

Nesta data, foram-me entregues estes autos e fora dele termo.

Em 20 de Setembro de 2015, 13/10/15

8

Assinado / Técnico(a)



MANDADO

Certifico e dou fé que, em cumprimento
ao despacho Es. n.º 103 expedido(s)
o(s) mandado(s) de citacao (mand. LINDSAY)
03)
João Pessoa, 28/01/16

[Assinatura]
Analista Técnico

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedí 01
conta de citacao, conforme
meu despacho de fls.
103.
João Pessoa-PB 29/01/16

[Assinatura]
Analista Técnico

CERTIDÃO

Certifico que expedí o edital. Dou fé.
João Pessoa-PB 29/01/16

[Assinatura]
Analista Técnico

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedí 03
contas de Intimação p/ os
fazendas do Estado,
Municípios e União.
João Pessoa-PB 29/01/16

[Assinatura]
Analista Técnico



PODER JUDICIARIO DA PARAIBA
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS
EDITAL INCLUIDO EM 29/01/16

104
9

COMARCA DA CAPITAL. 13A. CIVEL. EDITAL DE CITACAO. PRAZO: 30 DIAS Pro
cesso: 71921620148152001 Acao: USUCAPIAO. O MM. Juiz de Direito da var
a supra, em virtude da lei, etc. FAZ SABER
a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem q
ue, pelo presente cita os interessados ausentes, incertos e desconheci
dos que se encontram em lugar incerto e nao sabido, para responder aos
termos da Acao de Usucapiao, processo n° 0007192-16.2014.815.2001, qu
e se processa nesta 13ª Vara Civel de Joao Pessoa-PB, promovida por Ma
ria do Carmo Bandeira Alves, tendo por finalidade a citacao dos intere
ssados incertos e desconhecidos para contestarem a acao no prazo de 15
(quinze) dias, nos termos do despacho a seguir transcrito: "Vistos, et
c...Citem-se aqueles em cujo nome esta registrado o imovel e os confin
nantes, bem como os conjugues respectivos ou os sucessores, se houver.
Citem-se por edital, este com prazo de 30 dias, os demais interessados
incertos e desconhecidos, para contestarem no prazo de 15 dias...Anto
do Sergio Lopes - Juiz de Direito." E que para que chegue ao conhecim
ento dos interessados e nao possam, de futuro, alegar ignorancia, expe
di o presente edital que sera publicado e afixado na forma da lei. Dad
e passado nesta cidade de Joao Pessoa, aos 29 de janeiro de 2016. Eu
, Francis Figueiredo, Tecnica Judiciaria, que este fiz e subscrevo.





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

AG AD EDITAL
105
9

CARTA DE CITAÇÃO C/AR MP

João Pessoa/PB, 29/01/2016.

Ao Senhor

IGOR ROMERO ARAÚJO DOS SANTOS VIÉGAS

Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 132, Centro

Goiânia/PE Cep: 55900-999

Prezado Senhor,

A presente, extraída nos autos da **Ação de Usucapião** (processo n.º 0007192-16.2015.815.2001), ajuizada por **MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES**, CPF n.º 436.431.244-49, tem por finalidade a **CITAÇÃO** de Vossa Senhoria, para, querendo, contestar a presente no prazo legal, sob pena de presumirem-se aceitos como verdadeiros os fatos articulados pelo autor.

A) **DESPACHO**: Vistos, etc...Proceda-se com a citação dos confinantes...Antônio Sérgio Lopes – Juiz de Direito.
Anexo cópia da inicial e do despacho de fls.81.

Atenciosamente,


Francis Figueirêdo
Técnica Judiciária


Jairo Pereira Guimarães
Mat. 471.282-0
29/01/16

Fórum Des. Mário Moacyr Porto
Avenida João Machado, 532, Jaguaribe
João Pessoa – PB CEP.: 58013-520





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

pg
R

CARTA DE INTIMAÇÃO - C/AR MP

João Pessoa-PB, 29/01/2016.

AÇÃO: USUCAPIÃO
PROCESSO n.º: 0007192-16.2014.815.2001

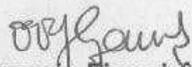
Exmo. (a) Sr. (a)
Procurador (a) Geral da União
Procuradoria Geral da União
Av. Maximiano de Figueiredo, 404, Centro
João Pessoa/PB

AUTOR (A): MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

FINALIDADE: Intimar para manifestar interesse na causa, no prazo de 30 (trinta) dias.
(Segue em anexo, cópia da inicial)

DESPACHO: "Vistos etc...Intimem-se, por via postal, os representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município para manifestarem interesse na causa...Antônio Sérgio Lopes – Juiz de Direito.

Atenciosamente,


Francis Figueiredo
Técnica Judiciária


Jairo Pereira Guimarães
Mat. 971.262/0
29/01/16

FORUM DES. MÁRIO MOACYR PORTO
Av. João Machado, 532, 5º Andar, Jaguaribe
CEP: 58013-520 João Pessoa - PB





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

107
9

CARTA DE INTIMAÇÃO - C/AR MP

João Pessoa-PB, 29/01/2016.

AÇÃO: USUCAPIÃO
PROCESSO n.º: 0007192-16.2014.815.2001

Exm.º (a) Sr. (a)
Procurador (a) da Fazenda Pública do Município de João Pessoa
Procuradoria Geral do Município de João Pessoa
Praça Pedro Américo, 70, Centro
João Pessoa/PB

AUTOR (A): MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

FINALIDADE: Intimar para manifestar interesse na causa, no prazo de 30 (trinta) dias.
(Segue em anexo, cópia da inicial)

DESPACHO: "Vistos etc...Intimem-se, por via postal, os representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município para manifestarem interesse na causa...Antônio Sérgio Lopes – Juiz de Direito.

Atenciosamente,


Francis Figueiredo
Técnica Judiciária


Jairo Pereira Guimarães
Mat. 471.282-0

29/01/16

FORUM DES. MÁRIO MOACYR PORTO
Av. João Machado, 532, 5º Andar, Jaguaribe
CEP: 58013-520 - João Pessoa - PB





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

103
97

CARTA DE INTIMAÇÃO - C/AR MP

João Pessoa-PB, 29/01/2016.

AÇÃO: USUCAPIÃO
PROCESSO n.º: 0007192-16.2014.815.2001

Exmo. (a) Sr. (a)
Procurador (a) da Fazenda Pública do Estado da Paraíba
Procuradoria Geral do Estado da Paraíba
Av. João Machado, 394 – Centro
João Pessoa/PB Cep: 58013-520

AUTOR (A): MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES

FINALIDADE: Intimar para manifestar interesse na causa, no prazo de 30 (trinta) dias.
(Segue em anexo, cópia da inicial)

DESPACHO: "Vistos etc...Intimem-se, por via postal, os representantes da Fazenda Pública da União, do Estado e do Município para manifestarem interesse na causa. Antônio Sérgio Lopes – Juiz de Direito.

Atenciosamente,


Francis Rigueirêdo
Técnica Judiciária


Jairo Pereira Guimarães
Mat. 471.282-0
29/01/16

FORUM DES. MÁRIO MOACYR PORTO
Av. João Machado, 532, 5º Andar, Jaguaribe
CEP: 58013-520 João Pessoa - PB



JUNTADA
VOTO DEZ PRONTOS autos
Remandado 003 exluzante
José ... 10 / 02 / 16
Assessor / Técnico



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

Autor: Maria do Carmo Bandeira Alves

Réu: Igor Romero Araújo dos Santos Viegas

*Adg de pz edital
21/03/16*

ÍGOR ROMERO ARAÚJO DOS SANTOS VIEGAS, brasileiro, solteiro, CPF nº 036.062.804-40, RG nº 602411 com endereço residencial à rua José Menezes Cavalcanti, Nº 693, bairro Portal do Sol, João Pessoa - PB, CEP 58.046-511, 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:

I - DAS INTIMAÇÕES:

Inicialmente, requer que sejam as publicações e intimações alusivas ao presente feito realizadas EXCLUSIVAMENTE em nome dos advogados **REGINALDO MÁRCIO ALECRIM MOITINHO**, inscrito na OAB/PB sob o nº 14.642 e **MIGUEL VICTOR DE SÁ CORDEIRO 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, além da anotação na capa dos autos.

PROTETOR DO FORUM CÍVEL 28-MAR-2016 17:24 064602 1

115



116
116

II - DA ILEGITIMIDADE PASSIVA

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 Nº 106226-3, CEP 58046-511.

O Sr. Igor 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, constando a Caixa Econômica Federal como custodiante no contrato, conforme se observa em certidão abaixo.

Certidão autorizada pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que devendo de transcrever ONUS REAIS, REGISTROS DIVERSOS e INSCRIÇÃO HIPOTECÁRIA do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis (Zona Norte) desta comarca, deley. de a presente data consta dos seguintes gravados de Ônus e Prédio sob nº 715, situado a Rua José Menezes Cavalcanti, no bairro Portal do Sol, nesta cidade, edificadas 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 19m,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 (R)DP em 20/08/2007 e do CPF nº 036.062.894-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Mãe Deodoro da Fonseca, 132, Centro, Guarana-PE, estando o referido imóvel alienado em garantia fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, Certidão mais que pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 27/10/2013, série 1913, sob nº 1.444.0435854-6, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial na Paraíba, a qual deve ser contra os devedores, consta como CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, setor Bancário Sul, quadra n. 04, lotes 3,4, Bairro Assa Sul, cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, objeto do Registro AV-7-7363, do Livro 2-CP1, fls. 252, em 24 de outubro de 2013. Selo Digital: ACW11935-14H7 - Consulte a autenticidade em



112
Di.

AV-37.363 em 24/10/2013.
Certifico que pela Cédula de Crédito Imobiliário, amada em data de 22/10/2013, sob nº 1.444.0435854-6, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial no Paraná, a qual trata e contra os Devedores, consta como CREDENCIADA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, setor Bancário Sul, quadra n. 04, lotes 3,4, Banco São João, cidade de Brasília-DF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, Selo Digital: ACW11833-R91/0 - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Eu, Rogério Silva da Costa, Juiz de Direito, referida Certidão. O referido é verdade e dou fé. Oficial

Logo, a operação denota sua legalidade, uma vez que amparado por todo o trâmite legal, inclusive chancelada pela Caixa Econômica Federal e devidamente registrado em cartório, conforme se observa de robusta documentação em anexo.

Assim, após ser contestada e reconhecendo que o mesmo não merece figurar no pólo passivo da presente demanda, requer que esse Douto Juízo aplique o que era disposto na legislação de 1973, decretando a improcedência do pedido e considerando a sentença terminativa.

De outro modo, caso não entenda dessa forma, requer deste Juiz que proceda conforme preceitua o Novo Código de Processo Civil, uma vez deduzida a preliminar de ilegitimidade passiva pelo réu.

De acordo com o novo artigo 338, arguindo o réu, na contestação, a sua ilegitimidade ou a sua irresponsabilidade pelo prejuízo descrito na petição inicial o juiz deverá possibilitar ao



18
A.

autor a *mutatio libelli*, isto é, a modificação subjetiva da demanda, para providenciar a substituição do demandado.

Assim, embora arguida a ilegitimidade passiva apresentada em sua defesa, o réu tem o ônus do indicar quem, em seu entender, é que deve ocupar a posição de legitimado em seu lugar, porque "sujeito passivo da relação jurídica discutida sempre que tiver conhecimento".

Entretanto, por óbvio, em algumas situações tal nomeação não constitui tarefa fácil, uma vez que pode muito estar revestida de imprecisão, uma vez que o próprio autor na sua inicial, por inobservância ou ignorância não conseguiu informar quem, de fato, deveria estar no polo passivo da demanda.

Como prevista no *caput* do artigo 339, somente terá o ônus de indicar o sujeito passivo obrigado, "sempre que tiver conhecimento, sob pena de arcar com as despesas processuais e de indenizar o autor pelos prejuízos decorrentes da falta de indicação". Isso significa que, embora tenha arguindo a sua própria ilegitimidade, uma vez que não sabe informar quem deverá figurar no polo passivo, não será responsabilizado a indenizar qualquer dano porventura experimentado pelo demandante.

Indo além, caberá ao próprio autor do litígio buscar de maneira acertada compor o pólo passivo da presente demanda sem trazer prejuízos a outrem. Afastando, dessa maneira, as regras trazidas a bailê pelo artigo 339, parágrafos 1º e 2º, abaixo transcrito:

Artigo 339, parágrafos 1º e 2º o autor, no prazo de 15 dias, pode escolher uma entre quatro distintas situações, a saber:

- a) recusa a indicação feita pelo réu, ficando mantido o demandado no polo passivo, por sua conta e risco;
- b) aceita a indicação do réu, providenciando, no prazo suplementar de 15 dias, a emenda da petição inicial para substituir o demandado. Arcará, ainda, com a sucumbência, nos termos do parágrafo único do artigo 338;



119
Di

c) aceita a argumentação de *ilegitimatio ad causam* suscitada pelo réu, mas despreza o sujeito por ele indicado. Nessa hipótese, o autor cuida de emendar a inicial, substituindo o réu originário por outra pessoa, que, em seu entender, depois dos fatos revelados pelo réu, dever responder à demanda. Aqui também o demandante deverá ser responsabilizado pela sucumbência em prol do réu originário (custas) e de seu respectivo advogado (honorários), a teor do parágrafo único do artigo 338; ou, por fim,

d) aceita parcialmente a indicação do demandado, providenciando, no prazo suplementar de 15 dias, a emenda da petição para incluir, como

Por tal razão é que tudo deve ser submetido ao efetivo controle judicial. É o juiz, por certo, a quem cabe a última palavra.

Dessa forma, preliminarmente, requer seja acolhido o pedido de ilegitimidade para julgar improcedente a presente demanda. Não entendo dessa forma, que este Juízo aplique o disposto no artigo 339 do novo CPC, acolhendo a preliminar ilegitimidade e intimando o autor para que apresente novo sujeito para figurar no polo passivo da presente demanda.

III - PRELIMINAR DE INTERESSE DE AGIR/CARÊNCIA DE AÇÃO

Preliminarmente, a presente ação não merece prosperar, haja vista a falta de interesse de agir/carência de ação.

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 N°106226-3, CEP 58046-511.

Entretanto, excelência, o lote pertence ao Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viegas corresponde ao LOTE 13, QUADRA 113,



120
101

(LOTEAMENTO CIDADE RECREIO CABO BRANCO), ou seja, o LOTE VIZINHO ao lote reclamado, conforme certidões juntadas nesta oportunidade. Ressalta-se ainda, que o lote pertencente ao Réu já teve edificação construída pelos proprietários anteriores e o mesmo já o adquiriu com imóvel pronto, conforme comprova contrato de Promessa de Compra e venda e certidões anexas.

A doutrina nos traz que o interesse de agir assenta-se na premissa de que se deve extrair algum resultado útil, ou seja, a prestação da tutela jurisdicional solicitada deve estar pautada sempre pelo binômio necessidade/adequação. Sustenta, ainda, que o interesse processual passa a ser uma necessidade de ir a juízo para reclamar alguma providência jurisdicional que se entenda devida.

Logo, Interesse de agir significa existência de pretensão objetivamente razoável, uma vez que a pretensão ajuizada deve ter fundamento razoável e ser viável".

Dessa forma, para que haja interesse processual, não somente há necessidade de ir a juízo desejando alcançar a tutela pretendida, mas também, do ponto de vista prático, que haja utilidade.

Dessa forma, requer, desde já, seja julgada a improcedência da ação, uma vez que não há desavença sobre o objeto pretendido, pois o imóvel do Sr. Igor Romero é o terreno vizinho ao pretendido.

IV - DA INCOMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL PARA JULGAR O PRESENTE FEITO

Diante de tudo que foi alegado anteriormente, ainda soma-se a isso o fato do lote 13, Quadra 113, adquirido pelo Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viegas ter sido financiado pela Caixa Econômica Federal. Logo, o lote em questão está alienado a CEF, tornando esse Juízo incompetente para julgar o presente feito, devendo a mesma ser processada no âmbito da Justiça Federal. (Contrato de promessa de Compra e Venda juntado no processo).



121

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 de 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, Aterroplano 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, Agenda 3487; d) R\$ 450.000,00 através de financiamento pela Caixa Econômica Federal.

Dessa forma, requer seja julgada a incompetência deste Juízo para processar e julgar o presente feito, devendo o mesmo ser enviado para a Justiça Federal, uma vez que o imóvel (lote 13, Quadra 113) está alienado à CEF.

IV- RESUMO DA PRETENSÃO AUTURAL:

No presente caso, aduz a parte Autora que que é viúva do Sr. Pedro Alves de Souza e que ao fazer partilha dos bens do falecido foi constatado que o lote de terreno 14, quadra 113 do loteamento Cidade Recreio do Cabo Branco não estava registrado em seu nome. Informa, ainda, que a certidão de registro do cartório Eunápio Torres não pode trazer a informação que o terreno foi comprado pelo falecido, uma vez que a página onde deveria constar a compra do referido terreno está deteriorada.

Traz na sua peça exordial que os incorporadores do terreno, o Sr. Paulo Miranda D'Oliveira e sua esposa Maria de Lourdes Miranda alienaram o imóvel à Requerente e ao seu esposo falecido e que a certidão traz a informação que o terreno fora vendido, não se encontrando mais em nome dos incorporadores.



122

Alega, ainda, que ajuizou ação de retificação/restauração de registro público junto à Vara de Feitos Especiais desta Comarca sob número 0086486-88.2012.815.2001 (200.2012.086.486-9) e a mesma foi julgada extinta sem resolução do mérito, uma vez que aquele Juízo entendeu que a ação cabível para solucionar a presente ação era de USUCAPIÃO.

Informa que o imóvel em questão consta na declaração de imposto de renda do exercício de 1980, ano base 1979 do falecido Pedro Alves de Souza e que perante a Prefeitura Municipal de João Pessoa consta a Sra Maria do Carmo bandeira como proprietária do imóvel - objeto desta ação.

Uma vez que não pode comprovar o registro de propriedade do lote de terreno veio diante do judiciário buscar salvaguardar o direito da Requerente e dos herdeiros do falecido.

V - DO MÉRITO:

A presente ação não poderá prosperar, devendo ser julgados **improcedentes** todos os pedidos formulados na petição inicial, pelos motivos de fato e de direito que o contestante passará a expor.

A 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 N°106226-3, CEP 58046-511.

Entretanto, excelência, o lote pertence ao Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viegas corresponde ao LOTE 13, QUADRA 113, (LOTEAMENTO CIDADE RECREIO CABO BRANCO), ou seja, o LOTE VIZINHO (localizado do lado direito) do lote reclamado pela Autora, conforme certidões juntadas nesta oportunidade.

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 Viegas é diferente do lote pretendido pela autora, conforme se observa abaixo:



123
①

C E R T I D A O

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 198,38m², 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 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



724

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 11:56:58

FICHA CADASTRAL

Inscrição: 108227 - 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
48.070.0026.0000.000 1 22.209.0170.0000.000 039 CIDADE RECREIO 113 1 PREDIAL 58.046-511

Logradouro
5824 RUA JOSÉ MENEZES CAVALCANTI

Núm. Prédio Ap/Lot/Sa/Cv/Qd Bloco Bairro CEP
00715 00000 017 PORTAL DO SOL 58.046-524

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Tipo CNP/JCPF RG. NÚMERO UF
1 036.082.804-40

Nome do Proprietário ou Detentor do Imóvel
IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS

Logradouro Para Correspondência
46ª ROBERTO PAULO MOREIRA COUTINHO

N. Prédio Ap/Lot/Sa/Cv/Qd Bloco Bairro CEP
2291 2293 017 PORTAL DO SOL 58.046-524

CARACTERÍSTICAS DO LOTE

Patrimônio Situação do Lote na Quadra Topografia Pedologia Frentes
01 PRIVADO 01 NORMAL 01 PLANO 02 ARENOSO 01 UMA

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

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Situação Relativa ao Lote Classificação Arquitetônica Conservação Elevação
01 ISOLADA RECUADA 01 CASA 02 BOM 01 ALVENARIA

Piso Revestimento Interno Revestimento Externo Esquadrias
04 CERÂMICA 03 LATEX 03 LATEX 05 ALUMINIO

Vidros 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 NAO

S. de Festa Lig. Água Nº Resid. Uso do Solo Macrozona Zona
02 NAO 02 CAGEPA 0 90101 RESIDENCIAIS ZONA NAO ADENSAVEL
ZONA RESIDENCIAL 3

CÁLCULO DE ÁREAS

Testada Real: 12,00 Profundidade: 39,00 Testada Fictícia Lote: 13,57 Área Total Terreno: 468,00

Área Edificada da Unid.: 196,38 Área Total Edificada: 196,38

Área da Unidade: 468,00

HABITE-SE/REGISTRO

Nº Processo Data Processo Nº Habite-se Data Habite-se
2013/053870 09/09/2013 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: 226,07 Ft. Dist.: 2,0340 Ft. UBI.: 1,8386

Valor PGV Total: 46.059,37 X Alíquota: 1,00 % = Valor do IPTU: 460,59 Uso Solo: RESIDENCIAIS Perio.: 0,7500

Isenção IPTU: Sem Benefício Ft. Enq.: 1,3754 Isenção TCR: Sem

OBSERVAÇÕES



125
0

De acordo com os próprios documentos colacionados pela autora, o lote reclamado pela mesma não corresponde ao lote pertencente ao Réu. 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, verifica-se, desde já o ABSURDOO cometido, haja vista 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) 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.



126
D.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Titular: Bel.^a Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

101
X
Dec. 03

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

CERTIDÃO

CERTIFICO autorizado pela lei e a pedido verbal da 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 R-5-37.363 desta data de 24 de outubro de 2013, consta Transcrição: 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 intimo, 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 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 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, Goiânia/PE, Estando o referido imóvel Alianado em caráter fiduciário a Caixa Econômica Federal, Certifico 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.º 04, lotes 3,4, Bairro Asa Sul, cidade de Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, Eu () Flávio José Silva da Costa, o digitei e referido e verdade, dou fé. Selo Digital: ABES1250-XCQU - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

João Pessoa, 20 de março de 2015

Eunápio Torres

Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Bel.^a Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis
Bel.^a Maria de Lourdes Coutinho Torre de Freitas
Bel. Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substituto
Av. Bem Renato Ribeiro Coutinho, Nº 300
ALFARRÃO Cabo Branco

Oficial do Registro



Atente-se, a autenticação eletrônica...
Assinado eletronicamente por: DANIELLE QUEIROGA GADELHA BURITY - 27/03/2020 07:33:42
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2003270735100000000028356693

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Alfarrão C
Tf: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2323 - CNPJ: 09.362.311
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER AUTENTICAÇÃO



177
A

É de se observar nas fls. 33, documento do Banco do Brasil a mesma informação, ou seja, o terreno reclamado pela autora corresponde ao lote 014, Quadra 113.

BANCO DO BRASIL			
Cedente	Agência	nº do Carnê	
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA	1618		
Texto de responsabilidade do Cedente			
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano / 2012			
Inscrição atual:	4607000140000000	Inscrição de	106226 - 3
Inscrição anterior:	22.209.0155.0000.0		
Endereço do imóvel:	RUA JOSÉ MENEZES CAVALCANTI, N.º L0014		
Bairro/CEP:	PORTAL DO SOL / 58046511		
Uso do solo:	90101	Total Exercício:	25,39
Alíquota:	1,50	Cota Única:	21,58
Valor Venal:	1209,55	Valor Parcela:	0,00
Valor IPTU:	23,39	Observação:	
Valor PP:	2,00		
Proprietário:	MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES		

PÁGINA 34

 PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA SECRETARIA DA RECEITA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO		Data: 27/04/2012 Hora: 10:56		
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS RELATIVA A IMÓVEL DETERMINADO				
Número da Certidão		Nº de Controle de Autenticação		
2012/017534		526.518.484.605		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
Inscrição do Imóvel	Localização Cart. Atual	Faixa	Localização Cart. Anterior	Situação do Imóvel
106226-3	4607000140000000	1	2220901550000000	
Logradouro			Número	Apt/Sal
RUA JOSÉ MENEZES CAVALCANTI			L0014	00113
Bairro		Lotamento	Bloco	Complemento
PORTAL DO SOL				
				CEP
				58046511
<small>Perscrvado o direito de a Fazenda Pública Municipal lançar e inscrever quaisquer débitos em nome de terceiros, fica certificado que, até a presente data, não constam em nome do requerente acima qualificado pendências relativas às receitas municipais, inclusive as de natureza tributária ou não, inscritas ou não no Registro da Dívida Ativa do Município.</small>				

34
35
A
B
C
D
E
F

Dessa forma, observa-se abaixo em documento juntado pela parte RÊ que o lote reclamado pelo mesmo corresponde ao lote 14, QUADRA 113.



128

Certidão autorizada pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que menciona os Boletins ONUS REAIS REGISTROS DIVERSOS E INSCRIÇÃO HIPOTECÁRIA de 2ª Oitiva do Registro Geral de Imóveis (Zona Norte) de sua comarca, delex. do a presente data, com a seguinte gravada de Omissão Prédito sob n. 715, situada a Rua José Meneses Cavalcanti, no bairro Portal do Sol, nesta cidade, edificada no LOTE DE TERRENO PROPRIEDADE sob n. 14, da Quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, na praia de Taramita, nesta Cidade, medindo 12m,00 de largura na frente e nos fundos, por 3m,00 de comprimento de ambos os lados, de propriedade de IGOR ROMERO ARAUJO DOS SANTOS VIEGAS, brasileiro, odontólogo, portador da carteira de identidade CT n. 7693, expedida por CUBEL em 20/08/2007 e do CPF n.º 036.062.804-10, solteiro, residente e domiciliado na rua Mãe Deodora da Fonseca, 132, Centro, Guarana/PE, estando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba - Cedência emitida pela Cédula de Crédito imobiliário, emitida em data de 22/10/2013, série 1013, sob n.º 1.444.0435834-6, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial na Paraíba, a seu favor e contra os devedores, consta como CT SICHDIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, setor Bancário Sul, quadra n.º 04, lotes 3-4, Bairro Assa Sul, cidade de Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, objeto de Registro AV-7.372.363, do Livro 2-CET, fls. 252, em 24 de outubro de 2013. Selo Digital: ACW11835 E417 - Consulte a autenticidade em

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

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



129

66
11/11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^ª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DOS FEITOS ESPECIAIS DA
COMARCA DE JOÃO PESSOA (PB) 700.7012.086.486-9

PROCESSO Nº:00

CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES – 6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º 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, ~~sendo a informação que para a restauração dos registros é necessário a apresentação dos seguintes documentos:~~

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



CERTIDÃO LOTE 14, QUADRA 113.

CERTIDÃO

CERTIFICO, em face do despacho do Ilustríssimo Senhor Secretário da Secretaria de Governo e Articulação Política da P.M.J.P, exarado na petição de MARIA DO CARMO BANDEIRA ALVES, protocolado nesta edilidade sob o nº 080.060/13, em 02 de AGOSTO de 2013, e recebido nesta secretaria em 20 de AGOSTO de 2013 e de acordo com as informações do DIGEOC, que passo a transcrever na íntegra : "Informamos para os devidos fins, que o lote de nº 14, da quadra 113, do Loteamento Cidade Recreio, Bairro Portal do Sol, de localização cartográfica 46-070-0014, possui, segundo Planta de Loteamento, as seguintes dimensões: 14,00m de largura de frente e fundos, por 39,00m de comprimento de ambos os lados. Limita-se pela frente com a Avenida nº 29, pelo lado direito com o lote 13, pelo lado esquerdo com a Avenida nº 24, e pelos fundos com o lote 15". Vale ressaltar que, a certidão redigida por este Órgão (DIDEP) transcreve apenas os dados e informações enviadas pelos órgãos competentes, sendo a lisura e a integridade daqueles de inteira responsabilidade da Secretaria de Planejamento do município de João Pessoa. Certifico, ainda, que esta informação foi subscrita por KAUÊ ALBUQUERQUE ROLIM, em 15 de AGOSTO de 2013. E, para constar, eu, NELSON AQUELINO DA SILVA, servindo nesta Secretaria, digitei a presente Certidão que vai por mim assinada e visada pelo o Chefe da Unidade de Atos Oficiais, como também pelo Secretário de Governo e Articulação Política em 20 de AGOSTO de 2013.

LOTE 14, QUADRA 113

MM. Juiz,

Trata-se de pedido de Restauração de Registro do Lote n. 14 da Quadra 113 do Loteamento Cidade Recreio Cabo Branco, em face de informação fornecida pelo cartório Eunápio Torres, no Livro 3C às fls. 35, sob a alegação de que não teria sido informada a sua propriedade, em razão das fls. 265 do referido livro encontrar-se deteriorada, impossibilitando o fornecimento da certidão.

Ainda, no momento da citação dos confrontantes, a própria autora cita PELO LADO DIREITO o Sr. ÍGOR ROMERO ARAÚJO DOS SANTOS VIEGAS no endereço do Lote 14, quadra 113.

LEUM

Luna, Vellar & Marques
ADVOCADOS ASSOCIADOS

a) pelo lado direito o imóvel de nº 715, de propriedade do Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viégas, podendo ser encontrado no endereço sito à Rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, nº 2291, Portal do Sol, CEP 58.046-524, nesta Capital;



013

Realça a sua tamanha negligência e falta de atenção quando no parágrafo abaixo relembra que o imóvel fica de esquina, ou seja, totalmente diferente o do lote 13, quadra 113 que fica do lado direito e é ABSURDAMENTE chamado aos autos como RÉU e ao mesmo tempo como CONFRONTANTE.

II) lembrando que o imóvel fica na esquina da Rua José Menezes Cavalcanti (limitando-se com esta pela frente do terreno) e, pelo lado esquerdo com a Rua Empresário Paulo Miranda de Oliveira.

Dessa forma, requer, desde já, seja julgada a improcedência da ação, uma vez que não há desavença sobre o objeto pretendido, pois o imóvel do Sr. Igor Romero é o terreno vizinho ao pretendido.

Dessa forma, ante o acima exposto, imperioso que Vossa Excelência analise o caso com cautela maior que o usual, em especial os documentos que comprovam que o lote reclamado pela parte autora na presente ação é completamente diferente do lote ocupado pelo Réu. A prova foi robustamente apresentada pelo réu, afastando qualquer possibilidade de usucapião do terreno onde o mesmo reside atualmente. Requer, de logo, o deferimento da preliminar de ilegitimidade passiva da ação ou mesmo da falta de interesse/carência de ação. Não sendo entendido dessa maneira, no mérito seja julgada improcedente a presente ação

VI - DA IMPOSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE USUCAPIÃO

Aspecto objetivo para que haja usucapião de terreno urbano é que o mesmo tenha área até 250 metros quadrados, conforme preceitua o artigo 1240 do Código Civil. No caso em comento, conforme certidões apresentadas, o lote usucapiendo possui 14 metros de largura e fundos, por 39 metros de comprimento em ambos os lados. Logo, possui 546 metros quadrados de área, não sendo possível de sofrer usucapião.

Dessa forma, de logo, deve ser rechaçada a presente ação, uma vez que a mesma não é cabível.



132
Ar.

Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

R. da Ex.

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, quanto ao endereço dos confinantes e possíveis terceiros interessados, vem, tempestivamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que se segue:

O 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, possui 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.

Outro ponto importante e requisito objetivo para prosseguimento da ação é a necessidade de ser juntada planta da área, bem como a qualificação de todos os confrontantes, que serão citados (pessoalmente ou por edital) para contestarem a ação. Os aspectos processuais deverão ser vistos na disciplina correspondente. Planta do terreno que deseja usucapir. O CPC fala na juntada de planta do imóvel e isto porque, quando dá abertura da matrícula, o Registrador necessitará dos dados exatos do imóvel. Se a usucapião for de área grande, valorizada, será necessária planta assinada por profissional inscrito no CREA. Logo, faltou requisito objetivo para prosseguimento da ação, a saber:

A posse exigida para usucapião é a *ad usucapionem*, ou seja, com intenção de dono, mansa e pacífica, sem oposição, e sem vedação legal para usucapião, como os possuidores diretos têm. Na hipótese em questão, caso o lote reclamado, de fato, estivesse sendo ocupado pelo Sr. Igor Romero, não seria possível a presente ação. Isso, pois antes mesmo dele adquirir o imóvel construído no lote, o mesmo já pertencia



033

aos proprietários anteriores (Edson Fontes Vital e Maria do Rosário de Farias Vital) O contrato de compra e venda foi realizado em 17 de abril de 2013. Antes mesmo da presente ação ter sido ajuizada. Logo, o terreno já pertencia aos proprietários anteriores ao Sr. Igor Romero e aqueles construíram, inclusive, no lote, tendo vendido o imóvel construído no imóvel, conforme atestam certidões juntadas no processo. Não houve, sequer, posse mansa e pacífica. O que descarta imediatamente a possibilidade da presente ação.

O promovente deve esclarecer o fato na inicial e juntar certidão do Registro de Imóveis. Com o mesmo objetivo de celeridade, deve juntar desde logo certidões. Logo, não foram juntadas as certidões devidas. Faltando requisito claro para dar continuidade à presente ação.

Diante de tudo que foi alegado anteriormente, ainda soma-se a isso o fato do lote 13, Quadra 113, adquirido pelo Sr. Igor Romero Araújo dos Santos Viegas ter sido financiado pela Caixa Econômica Federal. Logo, o lote em questão está alienado a CEF, tornando esse Juízo incompetente para julgar o presente feito, devendo a mesma ser processada no âmbito da Justiça Federal.

SEGUNDA: DO VALOR DA VENDA: OS VENDEDORES têm 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 (conspert, ano 2005, vermelha, placa n.KJC 8808 Jarassu-PE, motor 1.6 livre e desarmbracata); b) R\$ 14.400,00 através do pagamento de aluguel de uma casa situada à rua Roberto Paulo Moreira Coutinho, n. 2293, Portal do Sol, Arraial do Cabo Branco, de propriedade do COMPRADOR, cujo aluguel 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 Fátima, quando esta passar a residir no imóvel; c) R\$ 57.600,00 através de 04 cheques de R\$ 14.400,00 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 ECONÔMICA FEDERAL, Agência 3457; d) R\$ 450.000,00 através de financiamento pela Caixa Econômica Federal.



734
06

Dessa forma, diante de todo o exposto anteriormente, requer seja julgada a presente ação improcedente.

VII - DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E CUSTAS PROCESSUAIS

Sendo a presente ação processada e julgada improcedente, requer de Vossa excelência que determine à Parte Autora o pagamento de custas processuais e honorários sucumbenciais.

Ainda, tendo se equivocado por ocasião do ajuizamento da ação, visto que imaginara ser outro o sujeito obrigado no plano do direito material, o autor naturalmente deverá responder, nos termos dos artigos 85 e 338, parágrafo único, pelo reembolso das custas e dos honorários advocatícios.

Entretanto, tendo o autor colocado valor irrisório (R\$ 724,00) para a causa, pede-se que o valor dos honorários seja arbitrado por vossa excelência levando em consideração o valor do bem pertencente ao Sr. Igor Romero Araújo de Santos Viegas, conforme contrato de compra e venda, ou seja, R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) atualizados.

V - DOS REQUERIMENTOS:

Diante de todo o exposto, REQUER se digne Vossa Excelência, a acolher a(s) preliminar(es) suscitada(s), com a consequente extinção do processo sem resolução de mérito;

Superada(s) a(s) preliminar(es) supramencionada(s), requer seja a ação julgada **IMPROCEDENTE** em todos os seus termos, uma vez demonstrado que o imóvel objeto da presente ação não corresponde ao mesmo imóvel ocupado pelo RÉU,

Requer, ainda, seja julgada **IMPROCEDENTE** diante de todos os demais fatos apresentados que comprovam não cabimento da presente ação de **USUCAPIÃO**, pois a mesma não atende os requisitos exigidos

