

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

EM APENSO AOS AUTOS xxxx

Fulano de tal, brasileiro, convivente em união estável, portador do RG nº xx e CPF nº xx e **Fulana de tal**, convivente em união estável, documentos extraviados conforme boletim de ocorrência em anexo; **Fulano de tal**, brasileiro, convivente em união estável, portadora do RG nº xx e CPF nº xx e **Fulana de tal**, brasileira, convivente em união estável, portadora do RG nº xx e CPF nº xx; **Fulano de tal**, brasileiro, convivente em união estável, RG nº xx e **Fulana de tal**, brasileira, convivente em união estável, RG xx; **Fulano de tal**, brasileiro, convivente em união estável e **Fulana de tal**, brasileira, convivente em união estável, RG nº xx, CPF nºxx; **Fulana de tal**, brasileira, portadora do RG nº xx e CPF nº xx; **Fulano de tal**, brasileiro, portador do RG nº xx e CPF nº xx; **Fulano de tal**, brasileiro, convivente em união estável, portador do RG nº xx e CPF nº xx, todos coletores e coletoras de material reciclável, residentes e domiciliados à Rua xxx, n. xxx, esquina com Rua xxx, n. xxx, bairro xxx, Município de xxx, Paraná, vêm, respeitosamente perante Vossa Excelência, através de seus procuradores, apresentar

Exceção de Usucapião Especial Coletiva de Imóvel Urbano

em Ação de Reintegração de Posse movida por **MASSA FALIDA XXX– XXX LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.xxxx, devidamente representada por sua síndica, xxxx, advogada inscrita na OAB xxxx, estabelecida à Rua xxx, xx, xxx - Paraná qualificada nos autos, com fulcro nos arts. 9º a 14 da Lei 10.257/2001, 183 da Constituição Federal, art. 1240 do Código Civil e Súmula 237 do STF e com base nos argumentos fáticos e jurídicos a seguir delineados:

DO PROCESSAMENTO DA EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO

Requer o recebimento e processamento desta Exceção de Usucapião, em apartado. No caso de Vossa Excelência processar a Usucapião como matéria de defesa nos termos do art. 13 do Estatuto da Cidade, requer seja a presente autuada na Ação de Reintegração de Posse e analisada no mérito da Contestação ofertada nesta data.

DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

Requer-se o deferimento da Assistência Judiciária Gratuita, pois os Requeridos não possuem condição de arcar com as custas processuais e periciais sem prejuízo do próprio sustento. A condição de desamparados resta comprovada pela Vistoria da COHAB_CT, em fl. 77 dos autos. Ainda, o art.12, §2º, da Lei Federal nº 10.257/2001, faz previsão expressa deste benefício, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis, para os usucapientes pela via especial. Cumpre-se observar que os procuradores subscritos assumem o *munus* de defesa gratuitamente.

DOS FATOS

1. MASSA FALIDA XXX– XXX LTDA. ingressou em juízo com Ação de Reintegração de posse, autuada sob n. 1170/2004, perante este Sexto Juízo Cível, aduzindo ser proprietário dos imóveis onde residem os Requeridos.

2. Após ser notificada pela Prefeitura de Curitiba em 1998, a MASSA FALIDA XXX–XXX LTDA interpôs Ação de Reintegração de Posse com pedido de liminar em face de xxxx, alegando, basicamente, posse sobre os referidos imóveis desde a lavratura do respectivo auto de Arrecadação no dia 28 de abril de 1998.
3. Alega a Requerente, em suma, a ocorrência de esbulho possessório, com pedido de adoção de medida de urgência, mediante procedimento especial, solicitando, por fim, deferimento do pedido de liminar para Reintegração de Posse.
4. Em 20.09.2004 foi deferido pelo D. Juízo a quo liminar de Reintegração de Posse, com base nos arts. 926, 927 e 928 do CPC, instaurando procedimento especial para a ação. O d. oficial de justiça lavrou certidão negativa, denominada positiva, declarando não ter encontrado o requerido xxxx, em 06.06.2006. Informou, também, que existem aproximadamente 27 famílias, requerendo complementação de custas. A doutra Magistrada *a quo*, em fls 95 dos autos de origem, determinou a complementação de custas e a citação dos demais ocupantes para comparem a lide e exercerem o contraditório e a ampla defesa. Ressalta-se que os Requeridos não foram intimados, nem mesmo através de edital. Para sanar tal defeito, apresentaram-se espontaneamente na data de 22 de agosto de 2006, para exercer o direito constitucional à ampla defesa e ao contraditório.
5. Após muitos anos sem destinação econômica e social, a Massa Falida procura reaver a posse do imóvel que hoje é habitado e transformado em bem de produção por dezenas de famílias que sobrevivem exclusivamente da coleta de material reciclável, às expensas deste exíguo pedaço de solo urbano, urbanizado e central, beneficiando a si mesmas e à toda sociedade curitibana.
6. Desta forma, como os moradores Requeridos na Ação Possessória preencher todos os requisitos da Usucapião Especial Coletiva de Imóvel Urbana, apresenta-se esta Exceção para

DO DIREITO DOS REQUERIDOS À USUCAPIÃO ESPECIAL COLETIVA DO IMÓVEL EM QUESTÃO

1. A funcionalização econômica e social da propriedade é o princípio fundamental da Usucapião como forma de Regularização Fundiária. A utilização dos instrumentos jurídicos e urbanísticos para a regularização sustentável e o pleno desenvolvimento urbano (art. 182, Constituição), é consagrada e está em processo de lapidação, como dispõe o Magistrado FRANCISCO CARDOZO DE OLIVEIRA¹, sobre a usucapião coletiva urbana:

A usucapião coletiva favorece a efetividade do direito social à moradia por parte de pessoas de baixa renda. Também constitui importante instrumento de regularização fundiária nas cidades.

2. A usucapião especial urbana está prevista tanto na Constituição Federal, e foi regulamentada pela Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – nos arts. 10 a 14 quanto em lei infraconstitucional. Em sendo assim, observa-se que a Constituição da República Federativa do Brasil traça as diretrizes gerais do instituto (art. 183), sendo este devidamente regulamento por lei federal posterior n. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) que define suas especificidades.
3. Os Requeridos preenchem todos os requisitos do art. 10 da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – com o que possuem direito à aquisição da propriedade demandada por Usucapião. A letra da lei:

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

¹ OLIVEIRA, Francisco Cardozo. *Hermenêutica e tutela da posse e da propriedade*. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2006, p.315.

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

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

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

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

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

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

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

II – os possuidores, em estado de comosse; (...)

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

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

4. Nos termos do art. 10, da Lei 10.257/2001, constituem pressupostos fundantes do pedido:

- Área urbana com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados;
- Posse contínua de, no mínimo, cinco anos qualificada pela moradia;
- Não existir oposição;
- Impossibilidade de identificação de cada terreno ocupado individualmente;
- Não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

5. Os Requeridos preenchem todos os requisitos constitucionais, como está demonstrado abaixo. A MASSA FALIDA dispensou tempo suficiente para a defesa judicial de sua

propriedade, e a continuidade da com posse enseja agora o direito subjetivo dos ocupantes a adquirir a propriedade via usucapião.

DA LEGITIMIDADE ATIVA E PASSIVA PARA O REQUERIMENTO DA USUCAPIÃO URBANA

6. A **MASSA FALIDA XXX LTDA** é legítima para figurar no pólo passivo do requerimento de Usucapião Especial Urbana, visto que é proprietária do imóvel arrecadado constante das matrículas n. xxx e xxx do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de xxx , que se encontrava inutilizado há mais de 10 (dez) anos.
7. Os **Requeridos** por sua vez, arrolados no cabeçalho desta, são completamente legítimos para figurar no pólo ativo do requerimento de Usucapião Especial Urbana, visto que exercem a posse sem oposição, mansa e pacificamente, com destinação para moradia há mais de 5 (cinco) anos.

DA ÁREA URBANA COM MAIS DE 250 M² E POSSE INFERIOR A 250M² POR FAMÍLIA

8. Os Requeridos ocupam ininterruptamente o terreno desde 1999. **O terreno é composto de 1443 (mil quatrocentos e quarenta e três) metros quadrados, divididos nas matrículas de n. 30.993, 30.994 e 30.995 do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Curitiba.** A ocupação é composta de **32 famílias**, que utilizam coletivamente o espaço e a titulação será coletiva, em nome de todos os Ocupantes.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, DO MEMORIAL DESCRITIVO E DOS CONFRONTANTES

9. Trata-se de Terreno composto de três imóveis, situado à Rua xxx, xxx, n.xx, Bairro xxx, zona Oeste do Município de xxx, Paraná. As matrículas que compõe o imóvel estão em anexo.
10. Conforme MEMORIAL DESCRITIVO em anexo, são os seguintes imóveis registrados perante o Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição que compõe o terreno a ser usucapido:

“XX”

11. Da **FOTO AEREA** em anexo, com resolução oficial, pode-se conferir espacialmente o terreno – sinalizado em vermelho – e seus confrontantes.
12. Anexamos ainda a **PLANTA DE SITUAÇÃO**, datada de agosto de 2006, em escala 1-250, demonstrando as medidas dos imóveis registrados que compõem o terreno.
13. Da Planta de Situação, pode-se verificar os **CONFRONTANTES**:
 - **LOTE 4** – xxxx
 - **LOTE 21** – xxxx
13. Cada família exerce a posse sobre uma parcela ideal do terreno, sem ultrapassar 250 m², preenchendo exigência do art. 9º do Estatuto da Cidade e art. 183, CF.

DA POSSE CONTÍNUA QUALIFICADA PELA MORADIA

14. Os Requeridos exercem posse qualificada pela moradia, pela sua criatividade e técnica, aproveitando o espaço para o trabalho, com **INEQUÍVOCO ÂNIMO DE DONO, visto que lá estabeleceram suas residências há 7 (sete) anos**, harmonizando habitação e um barracão para coleta seletiva de resíduos sólidos. A

posse não se trata de mera exteriorização da propriedade², mas sim a utilização de fato do bem. Os **documentos relacionados abaixo comprovam a posse ininterrupta e de boa-fé dos ocupantes, asseguradora da usucapião do terreno em questão.** Todos os documentos estão juntados aos autos, de forma que as páginas serão citadas de forma a possibilitar o conhecimento das provas:

- **Processo Administrativo** da Secretaria Municipal de Urbanismo: a ABERTURA DA OCORRÊNCIA de fiscalização sobre a permanência dos moradores no local é **datada de 05 de julho de 1999**, e o próprio **NÚMERO DO PROTOCOLO é 01-060215/1999**, ou seja, 5 (cinco) anos antes da propositura da Ação – fls. 20;
- **Declarações da Unidade de Saúde São Paulo da Secretaria Municipal de Saúde (em anexo)** confirmam a permanência de muitos dos atuais moradores desde 2000, através das respectivas inscrições para atendimento:

A. Inscritos desde 2000:

- XXXX, filha da Agravante xxxx, atendida desde 22 de maio de 2000 – fls. 358;
- Pâmela Roberta Santos de Moraes, moradora, inscrita desde 18 de dezembro de 2000 – fls. 294.

B. Inscritos desde 2002:

XXXX

C. Inscritos desde 2003:

XXXX

- **Declarações** emitidas pelo Pastor Vanderlei Felipe, da Igreja evangélica local – em anexo – responsável pelo “**Projeto Vida Nova em Curitiba**” comprovando a posse exercida pelos Agravantes xxx e xxx – fls. 139 e 304, respectivamente;
- **Declarações** expedidas pelos depósitos da Sra. Maria das Graças Ferreira Ramos e Sr. Augustinho Filipini, informando que a Agravante xxx comercializa produtos recicláveis para o depósito localizado no xxx há, respectivamente, 6 (seis) anos e 4 (quatro) anos e cinco meses – fls. 335 e 336.
- As **Declarações de Matrícula** das crianças e adolescentes residentes no Barracão – em anexo – certificam igualmente a total responsabilidade dos pais em educar seus filhos e ratificam a posse velha dos ocupantes. Registre-se que inúmeras Declarações de

² DECISÃO JUDICIAL Nona Vara Cível Santo André 55.01.2000.014921-4/000000-00 – nº ordem 1105/2000, Fls. 817/820.

Matrícula foram emitidas sem data, pois correspondem ao estágio atual dos estudantes, porém serão juntadas aos autos a fim de corroborar a afirmação que todas as crianças e adolescentes em idade escolar estão devidamente matriculados e comparecem à Escola:

I) Inscritos desde 2001:

- XXX, filha de xxx, inscrita desde 2001 na Escola Estadual xxx desde 2001 – fls. 239;

II) Inscritos desde 2002:

- XXX
- xxx

III) Inscritos desde 2004:

- XXX
- XXX
- XXX
- XXX
- XXX
- XXX
- XXX

a. Participação do Programa de Incentivo ao Esporte – CMEI

- Declaração de participação de xxx e xxx participam do Programa CMEI – fls. 141;
- Xxx
- Xxx
- Xxx
- xxx

b. Declaração de matrícula da Escola Municipal Nossa Senhora do Carmo:

- xxx– fls. 142;
- xxx– fls. 284;
- xxx– fls. 286;
- xxx– fls. 288;
- xxx Martins – fls. 308;
- xxxJesus – fls. 310;
- xxx– fls. 312;
- xxx– fls. 323;
- xxx 325;
- xxx– 327.

c. Declaração de matrícula da Escola Municipal Gottlieb Muller:

- xxx
- xxx

d. Declaração de matrícula da Escola Municipal Prof. Donatila Caron dos

Anjos:

- Xxx
- Xxx
- Xxx

e. Declaração de matrícula da Escola Municipal Segismundo Falarz

- Xxx
- Xxx

f. Declaração de matrícula da Escola Estadual Prof. Elysio Vianna

- Xxx
- Xxx
- Xxx

g. Declaração de matrícula da Escola Municipal Wenceslau Braz

- xxx

i. Declaração de participação de oficinas da Instituição ASSOMA - Associação dos Meninos de Curitiba:

- xxx
- xxx

j. Declaração de participação do Projeto Educando através do esporte:

- Xxx
- Xxx

k) Declaração emitida pela Escola Municipal Nossa Senhora do Carmo:

- Xxxx compareceu para tratar de assuntos relativos aos estudos de seus filhos regularmente matriculados nesta Escola – fls. 290.

15. Os Requeridos estabeleceram amplos laços sociais dentro da comunidade presente, com ampla participação nos círculos de sua redondeza. Dentre estes círculos destaca-se a **igreja, os programas sócio-educativos, ensino escolar, incentivo à prática esportiva, atendimento no posto de saúde** – cujos Requeridos tem participação comprovada pelos documentos juntados em anexo às **fls. 130-379** – e demais

elementos que são indissociáveis ao direito à moradia com dignidade e dificilmente será reestabelecido se ocorrer o despejo forçado dos moradores.

DA USUCAPIÃO COLETIVA COMO RESPOSTA À AÇÃO POSSESSÓRIA E DA NÃO CARACTERIZAÇÃO DA OPOSIÇÃO

16. O Estatuto da Cidade positivou em seu art. 13 positivou o que havia sido definido na Súmula 237 do STJ, valendo a sentença como título para registro no Cartório de Registro de Imóveis. Requer-se, portanto, o recebimento da presente contestação e processamento Exceção de Usucapião Especial Coletiva de Imóvel Urbano.

DO TEMPO CARACTERIZADO PELA COMPOSSE

17. Conforme se extrai dos documentos acostados em anexo, consoante, ainda, ao relatório apresentado pela **COHAB-CT na data de 26 de julho de 2005**, afirmando que **“o tempo de residência do local é variado, sendo que alguns já estão há mais de 05 (cinco) anos”**, que somados ao tempo transcorrido da data do relatório aos dias atuais, totaliza, aproximadamente, 06 (seis) anos de posse ininterrupta fica evidente a presença da comosse, ensejadora da prescrição aquisitiva.
18. Desta forma, destaca-se que conforme já pacificado na doutrina e na jurisprudência, considera-se iniciada a posse a partir do início do seu exercício de forma mansa e pacífica. Em sendo assim, deve-se computar o tempo para Usucapião a partir do início da ocupação, sem prejuízo àqueles que eventualmente passaram a compartilhar do mesmo espaço em data mais recente que os demais moradores, motivo pelo qual requer-se computo do prazo para aquisição da posse de forma igual entre as partes que compõe a presente Ação de Usucapião Coletivo.

DA IMPOSSIBILIDADE DE IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA DO TERRENO OCUPADA INDIVIDUALMENTE PELOS POSSUIDORES

20. Da matéria de **Jornal Gazeta do Povo, publicada em 12 de agosto de 2006** - em anexo - verifica-se que é totalmente impossível identificar a parcela do terreno ocupado individualmente, sendo necessário a utilização desta via de usucapião para atribuição de igual fração ideal de terreno a cada titular de unidade autônoma no presente condomínio especial.
21. **A aquisição da propriedade pelos atuais moradores é necessária para a integração de toda comunidade à cidade formal e REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA – URBANIZAÇÃO – DA ÁREA – cujo projeto está em andamento, através de PROJETO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL EM TRÂMITE NO MINISTÉRIO DAS CIDADES – GOVERNO FEDERAL.**

DO REGISTRO DA SENTENÇA

22. Requer-se, com base no art. 10, §2º, da Lei 10.257/2001, mediante sentença de mérito, com validade para registro perante o competente Cartório de Registro de Imóveis.

DO SOBRESTAMENTO DA AÇÃO POSSESSÓRIA

23. Por determinação expressa do art. 11 do Estatuto da Cidade, requer-se que enquanto é exercido o contraditório nesta Exceção de Usucapião, seja interrompido o processamento e julgamento da Ação de Reintegração de Posse n. 1170/2004, em trâmite perante a Sexta Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E DO RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO ESPECIAL COLETIVA

24. Para que se tenha urna breve noção da dimensão jurídica e política da presente demanda, cumpre ressaltar que **os recursos financeiros que dependem da regularização fundiária serão destinados a proporcionar a urbanização da área e a construção de moradias dignas, e a seguinte infra-estrutura:**
1. condições satisfatórias de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem;
 2. garantia de condições de segurança e higiene;
 3. uso predominantemente residencial;
 4. barracão adequado para separação de resíduos sólidos (produto da coleta seletiva de materiais recicláveis);
 5. construção de prédios de 2 a 3 pavimentos para adequação de moradia, de acordo com normas urbanísticas municipais vigentes, e garantia do direito à moradia dos Usucapientes.
25. Às fls. 381 dos autos, comprova-se que a Massa Falida parou de pagar impostos referentes ao bem, mantendo dívida com a Secretaria Municipal de Fazenda.

Diante disto, observe-se a necessidade do exercício do direito de propriedade, não admitindo-se que o proprietário abandone o objeto de seu direito em detrimento da coletividade. Trata-se do atendimento da função social da propriedade, visto que em nenhum momento a legislação admite o abuso de direito, fato que ocorreu no momento em que houve abando por longo período de tempo até que os atuais moradores ocupassem o imóvel. Como já referido, sequer os impostos atinentes ao imóvel que alegam ser proprietários são pagos em dia.

26. O Poder Executivo deve adotar procedimentos necessários à regularização urbanística e fundiária, aprovando projetos de parcelamento da terra e estabelecendo normas que respeitem a tipicidade da ocupação e as condições de urbanização.
27. O rito processual a ser seguido é o **sumário**, (art. 14 do Estatuto da Cidade c. c. art. 275 do Código de Processo Civil).

28. A Usucapião Coletiva Urbana pode ser constituída em sentença como condomínio indivisível, de natureza declaratória, em que traz a fração ideal de cada condômino da propriedade.
29. A jurisprudência é assentada e pacífica para aquisição via usucapião:

USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. ALEGAÇÃO DE AÇÃO POSSESSÓRIA COM O INTUITO DE TORNAR LITIGIOSA A POSSE. AUSÊNCIA DE EFETIVA CITAÇÃO DAS AUTORAS. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA CONFIRMADA. REQUISITOS CONSTITUCIONAIS DO ART. 183 PRESENTES. AUSÊNCIA DE PROVAS PARA DESCONSTITUIR O DIREITO INICIALMENTE PLEITEADO. SENTENÇA CONFIRMADA. RECURSO DESPROVIDO. "Demonstrados de maneira satisfatória os requisitos constitucionalmente exigidos para a obtenção do domínio de imóvel urbano e não logrando êxito em provar fatos desconstitutivos do direito pleiteado, é medida imperiosa o deferimento do pleito inicial". Doutrina: NUNES, P. Do usucapião. Freitas Bastos. p. 91. Assuntos: USUCAPIÃO ESPECIAL, IMÓVEL, IMÓVEL URBANO, POSSE, REQUISITO(S), EXISTÊNCIA, DOMÍNIO, AUTOR, CONCESSÃO. (TAPR – 6a Câmara Cív. – Ap. Cív. n.º 0200213-1 - Ac. n.º 15.005 – Rel. Juiz Maria José Teixeira – j. 18/03/03 – unân. – DJ 6343). – grifos nossos

Apelação Cível. Usucapião Especial Urbano. Posse ininterrupta exercida sobre o imóvel utilizado para moradia, com área inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados, por mais de 05 (cinco) anos. Comprovação dos requisitos previstos no art. 183, da Constituição Federal. Sentença confirmada. Recurso desprovido. (TAPR – 7a Câmara Cív. – Ap. Cív. n.º 0216243-6 - Ac. n.º 17.401 – Rel. Juiz Abraham Lincoln Calixto – j. 22/10/03 – unân. – DJ 6493). – grifos nossos

29. Requer-se, portanto, a declaração de aquisição da propriedade pelos Requeridos, para usucapir os imóveis que compõem o terreno objeto da lide que se encontra ocupado desde 1999, com base no art. 10 e seguintes da Lei 10.257/2001 – ESTATUTO DA CIDADE – e art. 183 da Constituição Federal, mediante sentença de mérito, sendo válida para posterior registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

DA DESNECESSIDADE DA PERÍCIA

30. Conforme leciona Nelson Nery Júnior³ considera-se a perícia técnica :

Necessária apenas quando surgir dúvida fundada sobre a localização fática da área dos parâmetros inseridos no memorial ou na planta. Trazendo a inicial de ação de usucapião descrição do imóvel com planta assinada por engenheiro, a exigência de posterior perícia há de ficar restrita aos casos em que alguma dúvida se suscitou sobre o trabalho técnico ofertado (RT 555/75, RJTJSP 113/389)

31. Neste sentido, ressalta-se que a área ocupada pelos moradores consiste em uma com posse coletiva, cujo espaço utilizado não consiste em nenhuma dúvida fundada sobre a localização fática do local. Anexamos à presente Memorial Descritivo por profissional habilitado e foto aérea do local, em resolução oficial.

32. Desta forma, mesmo sem haver possibilidade de delimitação individual dos terrenos, não existem dúvidas quanto a sua extensão territorial ocupada.

33. Por este motivo, também, que se optou, conforme previsão já realizada pelos próprios legisladores, a modalidade de Usucapião Coletivo, cuja principal característica é justamente o exercício da posse sem individualização.

“PROCESSUAL CIVIL. PERÍCIA. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. DESPESAS COM A PROVA TÉCNICA DE ENGENHARIA. USUCAPIÃO URBANO. AUSÊNCIA DE COMPLEXIDADE OU CUSTO ELEVADO NA REALIZAÇÃO DA PERÍCIA. POSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO DIRETA DO TRABALHO PELO ESTADO, EM TAIS CIRCUNSTÂNCIAS. OBRIGAÇÃO DE CUSTEIO DE PERITO AUTÔNOMO AFASTADA. I. A isenção prevista na Lei n. 1.060/50 não obriga o Estado a reembolsar as despesas necessárias à realização da prova pericial requerida pela parte assistida pela Justiça gratuita. II. **Caso, todavia, em que dado à ausência de complexidade ou onerosidade da perícia, que não demanda, na espécie, gastos significativos com recursos humanos, materiais ou exames laboratoriais, pode o trabalho ser exercido diretamente por repartição administrativa do próprio ente público**, quando necessária mera disponibilização de infraestrutura já existente, em colaboração com o Poder Judiciário. III. Recurso especial conhecido e provido em parte.” (REsp 81901/SP 1995/0064990-0. Org. Julg. 4ª Turma – STJ. Min. Rel. Aldir Passarinho Jr. Julg. 07.08.2001. Publ. DJ 04.02.2002, p. 263)

PEDIDOS FINAIS

³ NERY JR., Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código de Processo Civil Comentado*. 7ªed. Ed. RT: São Paulo, p. 1154, 2ª nota.

34. Ante ao exposto, requer-se

- I. Recebimento e processamento da presente Exceção em apenso aos Autos n. 1170/2004 de Ação de Reintegração de Posse;
- II. Concessão de Assistência Judiciária Gratuita, nos termos da lei 1.060/50 e alterações posteriores e art. 12, §2º, da Lei Federal 10.257/2001;
- III. Acolher os fundamentos expendidos nesta Exceção, com a consequência extinção do feito e/ou improcedência da pretensão veiculada na inicial;
- IV. Procedência integral da declaração da aquisição da propriedade através da Usucapião Especial Coletiva de Imóvel Urbano aos demandantes da presente Exceção, e posterior expedição de mandado para registro da sentença, atribuindo igual fração ideal de terreno a cada titular de unidade autônoma no presente condomínio especial que se formará com o registro da sentença declaratória (ad. 10, § 3 e 4º da Lei nº 10.257/2001); sendo conferido tal direito ao homem ou a mulher, ou a ambos independente do estado civil, nos termos dos arts. 10 a 14 da Lei Federal 10.257/2001 e 183 da Constituição Federal;
- V. Sobrestamento da ação possessória até julgamento final da Exceção de Usucapião Especial Coletiva de Imóvel Urbano, nos termos do art. 11 da Lei 10.257/2001;
- VI. Citação pessoal dos confrontantes;
- VII. Citação editalícia de eventuais interessados;
- VIII. Intimação da Fazenda Pública da União, do Estado do Paraná e do Município de Curitiba, por via postal, para que manifestem interesse na causa, nos termos do art. 943 do CPC;
- IX. A intervenção do d. Representante do Ministério Público, nos termos do art. 944 do CPC;
- X. Condenação da Massa Falida da Tecnicom ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios.

Protestam pela produção de todas as provas admitidas pelo direito, especialmente a prova testemunhal, a documental e perícia técnica. O rol de testemunhas se encontra

abaixo, e poderá ser completado em momento oportuno, e requer-se desde já sua intimação para comparecer à audiência.

Requer ainda que todas as publicações expedidas em nome do Dr. Leandro Franklin Gorsdorf, inscrito na OAB/PR sob n. 25.853.

Dá-se à presente demanda o valor de R\$ 1.000,00, apenas para efeitos legais.

Nestes termos, pedem deferimento.

Curitiba, 06 de setembro de 2006.

OAB xxx

ROL DE TESTEMUNHAS:

1. **xxxx**– Médico do Programa de Saúde da Família da Unidade São Paulo – Endereço xxx
2. **xxxx**– Procuradora do Ministério Público do Trabalho, estabelecida ao endereço xxx
3. **xxxx**, assistente social, servidora pública estadual, estabelecida ao endereço xxxx
4. **xxxx**, servidora pública estadual da Secretaria de Saúde, endereço comercial em xxx
5. **xxxx, catador de material reciclável**, portador do xx, e CPF/MF. n. xx, endereço xxx
6. **xxxx, catador de material reciclável**, portador do R.G. n. xx e CPF/MF n. xx, endereço xxx