

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

ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DOS MORADORES DAS VILAS ESPERANÇA E NOVA CONQUISTA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. xxx, estabelecida à Rua Lauro Schreiber, 11, Vila Esperança, no Sabará, Bairro CIC, Município de Curitiba, neste ato representada pelo seu **Presidente xxx**, brasileiro, casado, portador do RG n. xxx e CPF xxx, residente e domiciliado à Rua xxx, vem, através de seus procuradores abaixo-assinados, com instrumento procuratório em anexo, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor, com fulcro no artigo 183 da Constituição Federal e arts. 10 a 12 da Lei Federal 10.257/2001, a presente

AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL COLETIVA DE IMÓVEL URBANO

Procedimento Sumário

em face de **RÉUS DESCONHECIDOS**, nos termos do art. 231, I, do CPC conforme documentos em anexo, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

I – DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

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

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

Art. 12. (...)

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

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

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

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

Desde que seja entidade assistencial sem fins lucrativos, a pessoa jurídica pode ser beneficiária da assistência jurídica ou judiciária (RT 539/184). (NERY JUNIOR, Nelson. Código de Processo Civil comentado e legislação extravagante. 7ª edição, revista e ampliada. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2003, p. 1.45).

Este também é o entendimento dos Tribunais Superiores brasileiros:

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

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

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

Diante da fundamentação retro e com fulcro nos artigos 2º a 4º da Lei 1.060/50 e artigo 12, §2º, da Lei Federal 10.257/2001, requer-se a concessão dos benefícios da assistência judiciária e justiça gratuita, de modo a contemplar todas as custas processuais e honorários periciais.

II – DOS FATOS

A Vila Nova Conquista é um bairro originado de uma ocupação urbana de pessoas de baixa renda em 1987. Faz parte da série de vilas que integra hoje a região do *Sabará*, situado no Bairro Cidade Industrial de Curitiba – CIC. A ocupação da Vila Nova Conquista ocorreu durante os anos de 1988 e 1989, e rapidamente tornou-se um bairro consolidado, completando em 2008 seus 20 (vinte) anos de existência. Durante muito tempo a região foi conhecida como “Bolsão Sabará”.

Atualmente, 332 (trezentas e trinta e duas) famílias titulares de posse residem na área, totalizando cerca de 1300 (mil e trezentas) pessoas ocupando a área. São famílias de baixa renda, pobres, que utilizam a posse como sua única moradia. Os titulares de posses *ad usucapionem* da Vila Nova Conquista encontram-se arrolados no doc. V anexo.

Uma foto aérea, fornecida pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Curitiba – IPPUC – datada do ano de 1990 (doc. III) já mostra a consolidação da ocupação. Outra foto, mais recente de 1999 (doc. III), a fim de demonstrar a evolução da ocupação ao longo do tempo. A área onde se constituiu a ocupação da Vila Nova Conquista corresponde à descrição topográfica constante do doc. VI.

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

A partir da ocupação da área, estes moradores – trabalhadores das mais diversas áreas da economia – têm investido em suas casas a fim de constituir a Vila Nova Conquista como seu bairro de moradia. Edificaram suas residências e investiram em infra-estrutura mínima, dando origem a um bairro que vem se urbanizando progressivamente. Como forma ilustrativa, o desenho do morador da Vila Nova Conquista constante

do doc. XII demonstra os momentos de consolidação da Vila e o sonho da Vila urbanizada, após a regularização fundiária.

Para instruir a regularização jurídica dos terrenos e urbanização completa da Vila, foi realizado um prévio levantamento socioeconômico e fundiário, produzidos memoriais descritivos e promovida assessoria jurídica para propositura desta Ação pelo **Projeto de Regularização Fundiária Sustentável com apoio financeiro e institucional do Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal e Governo Federal.** Como afirmado acima, o Projeto de Regularização Direito e Cidadania é coordenado pela organização Terra de Direitos, em convênio com o Ministério das Cidades/Governo Federal, e esta fase do projeto se iniciou em 2006. O Projeto tem por objeto a regularização fundiária da comunidade, para possibilitar a posterior urbanização com instalação de esgotamento sanitário, aprovação de projeto de parcelamento do solo, melhoria da iluminação pública, equipamentos públicos etc., que deverão ser implantados pela Prefeitura Municipal e Governos Estadual e Federal.

Os moradores da Vila Nova Conquista, ora substituídos pela Associação, coletaram assinatura em abaixo-assinados (doc. XI) para reivindicarem a propositura de Ações de Usucapião para regularizar a área e para a regulamentação de parâmetros urbanísticos adequados para urbanização da Vila, demonstrando seu interesse na melhoria do bairro.

Assim, os fatos narrados demonstram o histórico e a atual situação social e jurídico-fundiária da Vila Nova Conquista, no Bairro Sabará/CIC. A Associação Comunitária, valendo-se dos direitos do art. 183 da Constituição Federal e nos arts. 10 a 14 do Estatuto da Cidade e dos Tratados Internacionais vigentes no ordenamento pátrio, demonstrará a necessidade de conhecimento desta Ação de Usucapião Coletiva e

posterior declaração de procedência para possibilitar a regularização jurídica definitiva da área e a posterior urbanização completa de responsabilidade do Poder Público para promoção da inclusão sócio-espacial² dos moradores à cidade de Curitiba.

III – DO DIREITO

3.1. DA EFETIVAÇÃO DOS DIREITOS HUMANOS À MORADIA ADEQUADA E À CIDADE AOS MORADORES DA VILA NOVA CONQUISTA E DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

O direito à moradia está presente em diversos tratados e declarações internacionais de direitos humanos, dos quais o Brasil é signatário. Entre eles, pode-se destacar a Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 (artigo XXV, item 1)³ e o artigo 11⁴ do Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966 – PIDESC. A Constituição Federal de 1988 incorporou os direitos e garantias decorrentes desses tratados como está estabelecido no artigo 5º, §2º.

Posteriormente, a aprovação da Emenda Constitucional nº. 26, de 14 de fevereiro de 2000, incorporou o direito à moradia adequada

² A inclusão sócio-espacial é necessária para realização da justiça social nas cidades. A organização do território pelos agentes econômicos e pelo Estado na Região Metropolitana de Curitiba teve conseqüências desastrosas, como a geração de inúmeras áreas irregulares, que devem ser regularizadas e urbanizadas, para garantia dos direitos humanos dos moradores que são obrigados a residirem nestes espaços ainda sem a devida regularização da propriedade dos imóveis.

³ O artigo XXV item I da Declaração Universal dos Direitos Humanos estabelece que “Todo o homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda de meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.”

⁴ O artigo 11 do Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais estabelece que “Os estados-partes no presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e para sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e **moradia adequadas**, assim como uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados-partes

explicitamente no rol de direitos sociais fundamentais na Constituição do artigo 6º.

Segundo o jurista MARTIN BOROWSKI, os direitos fundamentais são direitos humanos positivados constitucionalmente por meio de enunciados normativos vinculantes e que ocupam a mais alta hierarquia no ordenamento jurídicos. O direito à moradia é um direito fundamental classificado pelo jurista como prestacional, ou seja, um direito que demanda uma atuação positiva do Estado para que seja efetivado, por meio de políticas públicas. A omissão do Estado nesse sentido é, portanto, inconstitucional, pois significa um atentado a esse direito fundamental.

Portanto, o direito social constitucional do art. 6º da Constituição Federal de 1988 se constitui inequivocamente como um direito humano à moradia adequada⁶, isto pela ratificação de Tratados Internacionais pela República Brasileira⁷.

Os componentes para efetivação do direito à moradia foram discriminados pelo Comentário Geral nº. 4, do Comitê Econômico e Social da Organização das Nações Unidas – ONU⁸, portanto, para garantir este direito o Estado deve assegurar os seguintes elementos:

- I) segurança jurídica da posse;
- II) disponibilidade dos serviços, materiais, benefícios e infraestrutura;

tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento”.

⁵ BOROWSKI, Martin. La estructura de los derechos fundamentales. Bogotá: Universidade Externado de Colômbia, 2003.

⁶ Os componentes do direito à moradia foram discriminados pelo Comentário Geral nº. 4, do Comitê Econômico e Social das Nações Unidas – ONU, os seguintes elementos compõem o direito à moradia: a) segurança jurídica da posse; b) disponibilidade dos serviços, materiais, benefícios e infra-estrutura; c) gastos suportáveis com aluguel; d) habitabilidade; e) acessibilidade; f) localização; e g) adequação cultural.

⁷ Pacto Internacional dos Direitos Humanos Econômicos, Sociais e Culturais, ratificado pelo Brasil pelo Decreto 591/62, art. 11.

⁸ Texto do Comentário Geral disponível em: <http://www.terradedireitos.org.br/2005/11/20/comentario-geral-n-4-%e2%80%93-onu-%e2%80%93-resolucao-internacional-sobre-despejos-forcados-versao-em-ingles/>.

- III) gastos suportáveis com aluguel;
- IV) habitabilidade;
- V) acessibilidade;
- VI) localização;
- VII) adequação cultural.

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

E a regularização fundiária (art. 2º, XIV, Estatuto da Cidade) e o reconhecimento do direito à propriedade (art. 5º, XXII, CF) aos moradores da Vila Nova Conquista visam a efetivação do direito à segurança legal da posse, através do instituto jurídico da Usucapião Especial Coletiva (art. 10, Estatuto da Cidade).

A regularização fundiária é eficaz para garantia da segurança da posse e constitui diretriz fundamental da Política Urbana Brasileira para, como dispõe o art. 2º, XIV, da Lei 10.257/2001, o Estatuto da Cidade:

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

(...)

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

A Constituição Federal de 1998 inaugurou um novo marco jurídico-urbanístico de instituição da função social da propriedade e de instrumentos para construção de cidades justas e sustentáveis, como direciona seu capítulo da Política Urbana - arts. 182 e 183. Para tanto, introduziu no seu art. 183 a usucapião especial para regularização de imóveis ocupados por população de baixa renda, nestes termos:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

A Usucapião Especial foi **regulamentada na modalidade coletiva pelo art. 10 da Lei Federal 10.257/2001 – denominado Estatuto da Cidade – com a finalidade única e exclusiva de regularização de assentamentos informais de baixa renda**, as chamadas “favelas” ou “vilas” como se denomina na capital paranaense.

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

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

Como ensina o jurista paranaense LUIZ EDSON FACHIN, a usucapião, também chamada prescrição aquisitiva, é uma forma originária de aquisição da propriedade. E tal instituto tem por base o reconhecimento da função social da posse, através da concessão do direito de propriedade ao possuidor pacífico mediante o cumprimento de certos requisitos legais. Essa propriedade adquirida gera automaticamente a prescrição do domínio do antigo proprietário. É o que ocorre neste caso da Vila Nova Conquista e a aquisição de proprietários desconhecidos e incertos.

Deste reconhecimento da propriedade aos associados da Autora, pode-se materializar o princípio da função social da propriedade urbana, determinado pelo art. 5º, XXIII, da CF, e no art. 7º do Plano Diretor de Curitiba – Lei Mun. 11.266/2004⁹, constante do doc. XIII. Assim, ensina o magistrado paranaense FRANCISCO CARDOZO DE OLIVEIRA (na obra *Hermenêutica e tutela da posse e da propriedade*. Rio de Janeiro: Forense, 006, p. 263):

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

E sobre o reconhecimento do direito à moradia e à cidade pelo Poder Judiciário brasileiro, completa o douto Magistrado FRANCISCO DE

⁹ Plano Diretor de Curitiba – art. 7º. *Complementarmente àquelas estabelecidas no Estatuto da Cidade, também são diretrizes gerais da política urbana de Curitiba: (...) X – evitar o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade*. Constituição Federal de 1988 – art. 182. §2º *A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor*.

OLIVEIRA (Hermenêutica e tutela da posse e da propriedade, RJ: Ed. Forense, 2006):

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

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

3.1.1. Da previsão de regularização fundiária especial no Zoneamento Municipal vigente

A legislação municipal de Curitiba também oferece fundamentos para a pertinência da regularização fundiária destas áreas e a utilização do instrumento da usucapião especial urbana. Os arts. 6º, II, e 27, III, do Plano Diretor de Curitiba – Lei Municipal nº. 11.266/2004 (doc. XIII), estabeleceram as normas gerais para regularização destas áreas, nestes termos:

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

(...)

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

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

(...)

VIII - **promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas de assentamentos subnormais**, adequando-as aos

parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos e incluindo-os no contexto da cidade formal;

O zoneamento urbano vigente em Curitiba na Lei Municipal 9.800/2000, diferentemente da previsão anterior que destinava a região da CIC para incentivo à industrialização, **definiu a região do “Sabará” e outras ocupações irregulares como um setor destinado à “ordenar a ocupação por meio da urbanização e regularização fundiária”**, sujeitando-se inclusive a parâmetros flexíveis de parcelamento, uso e ocupação do solo. Na Lei Municipal estas áreas especiais são classificadas como *Setor Especial de Habitação de Interesse Social – SEHIS* – no qual o assentamento da Vila Eldorado e todas as demais vilas do Sabará estão enquadradas jurídica e urbanisticamente.

Esta é definição legal do Setor Especial, pelo art. 29 da Lei Municipal 9.800/2000 – doc. XIII:

Art. 29 – O Setor Especial de Habitação de Interesse Social – SEHIS compreende as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio da urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Em resumo, a legislação municipal direciona a área onde se situa a Vila Eldorado para a regularização fundiária, através dos instrumentos como a Usucapião Coletiva.

Neste sentido de funcionalização de fato da propriedade em questão e do cumprimento da Constituição Federal e do Plano Diretor de Curitiba, os moradores da Vila Nova Conquista situada no bairro CIC cumprem rigorosamente os requisitos para reivindicarem judicialmente a aquisição da propriedade.

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

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

A Usucapião Especial Coletiva – art. 10 a 13 do Estatuto da Cidade – dispôs os seguintes procedimentos para reconhecimento da aquisição do domínio aos moradores de baixa renda:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II – os possuidores, em estado de comosse;

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

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

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

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

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

Deste modo, aqueles que não possuem propriedade de imóvel urbano utilizado para moradia podem adquiri-la por meio do seu uso efetivo, ininterrupto e sem oposição. Segundo o jurista JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO (obra *Comentários ao Estatuto da Cidade, RJ: Lumen Juris, 2006, p. 119*):

Podemos, assim, definir a usucapião especial de imóvel urbano, numa visão ampla, como o instrumento jurídico pelo qual o possuidor adquire o domínio do imóvel, com dimensão máxima de duzentos e cinquenta metros quadrados, em que

resida sozinho ou com a família por cinco anos no mínimo, sem interrupção, sem oposição e sem que seja proprietário de qualquer outro imóvel.

O Magistrado FRANKLIN VIEIRA DOS SANTOS, de Ariquemes em Rondônia, delimitou corretamente os objetivos da Ação de Usucapião Especial Coletiva, em sentença de mérito (doc. XIV), nestes termos:

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

Destes princípios e regras se pode extrair que a utilização da Ação de Usucapião Especial Coletiva de Imóvel Urbano para regularização da Vila Nova Conquista é indiscutivelmente adequada para satisfazer as necessidades humanas elementares destes cidadãos que até agora tiveram seus direitos negados pelo Poder Público.

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

Como se depreende do texto legal do art. 10 do Estatuto da Cidade, são requisitos necessários para requerer a usucapião coletiva:

- a) caracterização de população de baixa renda;
- b) posse contínua e sem oposição
- c) configuração do *animus domini*;
- d) uso com finalidade de moradia;
- e) impossibilidade de identificação do terreno ocupado por cada possuidor;
- f) inexistência de propriedade de outro imóvel urbano ou rural;

Será demonstrado a seguir que a Associação de Moradores e os moradores substituídos cumprem todos os requisitos legais para declaração da aquisição da propriedade imóvel mediante usucapião coletiva:

3.3.1. DA LEGITIMIDADE ATIVA DA ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA

A Associação Comunitária dos Moradores das Vilas Esperança e Nova Conquista foi constituída juridicamente no dia 20 de novembro de 2007, em Assembléia Geral dos moradores das Vilas Esperança e Nova Conquista, no Sabará/CIC, conforme certidão e atas constantes no doc. II.

A entidade recebeu autorização expressa para substituir processualmente os seus associados na Ação de Usucapião Especial de Imóvel Urbano, conforme o art. 2º, inciso IV de seu Estatuto Social. E propositura da ação de usucapião especial de imóvel urbano foi autorizada em Assembléia Geral, nos termos da exigência do art. 12, III, do Estatuto da Cidade.

Para comprovação da autorização pelos moradores legitimamente em Assembléia, seguem anexos no anexo II os seguintes documentos:

- a) Certidão de registro da Associação;
- b) Ata de Fundação e Eleição e regularidade da atual diretoria.
- c) Estatuto Social atualizado;
- d) Ata da Assembléia de deliberação da Ação de Usucapião Coletiva;

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

3.3.2. DA LEGITIMAÇÃO PASSIVA

A área total a ser usucapida encontra-se descrita conforme levantamento topográfico constante do doc VI. Sobre esta área, conforme a certidão constante do doc. VII, não foi possível identificar um proprietário registrado em cartório, correspondendo ao domínio de **Réus desconhecidos**.

A respeito da identificação destes Réus – proprietários da área – a parte Autora moveu todos os esforços no sentido de obter informações que levassem ao conhecimento dos mesmos, encaminhando ofícios à COHAB-CT, à Prefeitura Municipal de Curitiba e à Curitiba S/A, porém os ofícios não foram respondidos, ou não puderam fornecer informações conclusivas a respeito da situação dominial desta área.

Neste sentido, tendo em vista que o órgão público responsável pelos Registros de Imóveis não conseguiu identificar o imóvel com base nas informações disponíveis – endereço, bairro, área, limites físicos, etc – bem como diante da inexistência e indisponibilidade de informações complementares oferecidas pelos órgãos públicos municipais, **requeremos** sejam citados por edital os réus desconhecidos, proprietários da área descrita no memorial constante no doc. VI.

Com base nestas informações, requer-se a citação de réus desconhecidos, possíveis proprietários da área descrita no doc VI, para figurarem no pólo passivo da presente Ação e, querendo, contestar no prazo legal, nos termos da lei processual brasileira.

3.3.3. DA CARACTERIZAÇÃO DE POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA

Os moradores da Vila Nova Conquista se enquadram nos requisitos para caracterização de população de baixa renda, conforme exigência do *caput* do Art. 10 do Estatuto da Cidade. A confirmação desta condição de pobreza, na acepção jurídica e social termo, foi feita através de Laudo Técnico-Social (doc. IV) ratificado por técnica-social do Projeto Direito e Cidadania, executado pela organização de Direitos Humanos em convênio com o Ministério das Cidades/Caixa Econômica Federal, e em parceria com o Conselho Regional de Assistência Social da 9ª Região – Paraná, e fundamentado em amplo levantamento socioeconômico que aponta o alto índice de pobreza na comunidade.

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

3.3.4. DA POSSE CONTÍNUA E SEM OPOSIÇÃO

Para discriminação da posse contínua, ininterrupta e com ânimo de proprietário dos atuais moradores da Vila Nova Conquista, faz-se necessário reafirmar que a posse foi consolidada ao longo destes anos, e exercida de boa fé e de pacífica e ininterrupta. Inexiste, ainda, oposição judicial á posse até o momento.

Como ensinou PONTES DE MIRANDA, a posse é poder de fato sobre a coisa. É poder físico, e não simples exteriorização do direito de propriedade. Assim, a existência da Vila Nova Conquista demonstra o exercício desse poder de fato sobre o terreno em que se levantou a comunidade. As famílias residentes na Vila Nova Conquista, ora

substituídas pela Autora, iniciaram a ocupação para moradia em 1987, contando, assim, com mais de 20 (vinte) anos de posse.

Pode-se confirmar o uso da terra pelos moradores através de foto aérea do IPPUC, que em 1990 (doc. III) já registrava a Vila com os mesmos limites em que hoje se encontra. Outra foto, datada de 1999 (doc. III), atesta a consolidação da Vila Nova Conquista e o investimento, por parte dos associados da Autora na construção e melhoria das moradias e em infra-estrutura para a comunidade.

Quanto ao tempo de posse, cumpre ressaltar que mapas oficiais da Prefeitura Municipal de Curitiba, do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), da Companhia de Urbanização (URBS) e da Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT) confirmam a existência da Vila Nova Conquista como ocupação irregular desde, no mínimo, o ano de 1999/2000 (doc. IX), sendo, portanto, provas suficientes da existência da ocupação há mais de 8 (oito) anos¹⁰. Ainda, o mapa do IPPUC que trata da Rede Integrada de Transporte – RIT, tomando como fonte os dados da URBS datados de 1996¹¹ conforme doc. X, já indica a existência de serviço de transporte urbano alimentador com ponto final dentro vila, confirmando sua existência ao menos desde 1996.

Desta forma, todas as provas de fonte pública indicam que, ao longo da década de 90 esta área foi consolidada como ocupação habitacional, sem oposição à posse dos atuais moradores, cumprindo-se o requisito do art. 10 do Estatuto da Cidade.

¹⁰ Mapa *Ocupações Irregulares* do IPPUC, constante do doc. IX desta petição. Todas as fontes, segundo o IPPUC, são de 1999/2000. O mapas podem ser consultados nos sites:

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

-http://www.ippuc.org.br/informando/TEMATICOS/OCP_IRREG_REG_%20CIC.pdf

¹¹ Mapa RIT – Rede Integrada de Transporte do IPPUC, constante do doc. X desta petição. O referido mapa pode ser consultado no site:

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

3.3.5. DA CONFIGURAÇÃO DE ANIMUS DOMINI PELOS ATUAIS POSSUIDORES

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

Assim, todos estes cuidados e mesmo a intensa vontade de regularizar suas moradias evidenciam verdadeiro ânimo de dono com finalidade de moradia definitiva por parte da comunidade. Resta plenamente cumprida a configuração de *animus domini* pelos associados da Autora.

3.3.6. DA UTILIZAÇÃO COM FINALIDADE DE MORADIA

A Constituição da República e o Estatuto da Cidade reservam a possibilidade da prescrição aquisitiva na modalidade especial urbana para os casos em que a posse exercida sobre a área se dá com a finalidade de moradia. Isto porque o maior objetivo desta modalidade de usucapião é promover a regularização fundiária das habitações irregulares, garantindo moradia àqueles que cumprem os requisitos desta modalidade de usucapião e, desta forma, contribuindo para a redução do enorme déficit habitacional de nosso país¹².

¹² Sobre os objetivos do Estatuto da Cidade e do Instrumento do Usucapião Especial Coletivo de Imóvel Urbano, afirma José Roberto Bassul, em ***Estatuto da Cidade: Quem ganhou? Quem perdeu?*** Brasília: Senado Federal, 2005, na página 131: *O Estatuto da Cidade amplia a possibilidade de iniciativa para a usucapião coletiva, no sentido de facilitar a regularização fundiária de áreas de difícil individualização, como as favelas* e na página 153: *dados do próprio IBGE e da*

Trata-se justamente da situação da Vila Nova Conquista, a moradia é evidentemente a finalidade primordial da ocupação, desde seu início, há quase 20 anos. Além do mais, a alta densidade populacional do bairro (162,86 hab/hect) ¹³ demonstra o caráter habitacional da ocupação. Presente, portanto, a finalidade de moradia habitual dos moradores da Associação Comunitária exigida pelo art. 10 da Lei 10.257/2001.

3.3.7. DA IMPOSSIBILIDADE DE IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO DE CADA POSSUIDOR

A modalidade de usucapião coletiva é destinada à regularização de áreas de baixa renda, onde a ocupação habitacional usualmente ocorre de forma ordenada pelos próprios moradores, à revelia do parcelamento urbanístico e do registro do parcelamento em matrícula do registro de imóveis. Neste sentido, o legislador abriu a possibilidade de se considerar estado de *composse* da área nestes casos, admitindo que seja usucapida a área toda pelos moradores coletivamente e ainda substituídos (arts. 6º, CPC e 12, III, Estatuto da Cidade) pela associação comunitária correspondente.

Este requisito do art. 10 da Lei 10.257/2001 aplicável quando *não for possível identificar o terreno ocupado por cada possuidor*, como ocorre na Vila Nova Conquista aplica-se quando o lote ocupado por cada família titular da posse é impossível de ser identificado perante o parcelamento ou o registro do cartório de registro de imóveis, conforme o objetivo da lei, na doutrina do insigne jurista FRANCISCO LOUREIRO (na obra: *Usucapião*

Fundação João Pinheiro (FJP) quantificam o déficit habitacional brasileiro, nas cidades, em 5,3 milhões de moradias.

¹³ Conforme levantamento sócio-econômico e demográfico realizado pela equipe do Projeto Direito e Cidadania, Convênio Terra de Direitos/Ministério das Cidades-Caixa Econômica Federal.

individual e coletivo no Estatuto da Cidade. In: Revista Trimestral de Direito Civil. Rio de Janeiro: Padma, v.9, p.24-49, jan/mar. 2002):

A idéia do legislador foi a de alcançar aquelas situações em que pode haver posse materialmente certa, mas o seu objeto é fluido, as divisas movediças e, principalmente, o perfil urbanístico indesejável. **Encaixam-se na situação aludida as chamadas 'favelas', ou outros núcleos habitacionais semelhantes, não dotados de planejamento ou de serviços públicos essenciais** – grifo nosso.

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

A Vila Nova Conquista tem os lotes ocupados pelos possuidores de forma não individualizável, e obviamente porque ainda não existe projeto de loteamento aprovado para distribuição legal e formal de cada terreno ocupado atualmente.

Neste diapasão, pode-se afirmar que não existe situação em ocupações irregulares em que seja totalmente impossível a individualização da área ocupada. Existe uma organização dos lotes, contraditória com a formalidades urbanísticas estabelecidas, porém estas áreas necessitam da devida intervenção do poder judiciário e do poder executivo para serem regularizadas em benefício dos moradores pobres das cidades.

Trata-se para efeito legal de áreas sem urbanização, como asfaltamento de vias e delimitação por meio de muros. E que o imóvel não se encontra devidamente delimitado – isto é, não está loteado.

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

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

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

Acerca da impossibilidade desta individualização das posses, o jurista NELSON SAULE JÚNIOR (*A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004, p. 390) assevera:

A caracterização da posse coletiva e o preenchimento dos demais requisitos constitucionais são os elementos suficientes para a aplicação do Usucapião Urbano Coletivo, com base no artigo 10. Esta modalidade de usucapião será um instrumento muito importante para a regularização fundiária, por meio da aquisição do domínio pleno pelos moradores dos núcleos de favelas, ou de lotes populares subfracionados adquiridos pela população de baixa renda em áreas urbanas que se caracterizam como loteamentos urbanos irregulares ou clandestinos". grifo nosso

Desta forma, presente este requisito do art. 10 do Estatuto da Cidade, requer-se o recebimento e processamento da presente.

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

A Associação de Moradores, na condição de substituta processual, declara que os moradores substituídos e listados na relação de Possuidores Titulares realizada por profissional habilitada (doc. IV) não são proprietários ou concessionários de outro imóvel urbano ou rural, nem foram alguma vez beneficiados por uma ação de usucapião.

Estes associados listados serão os mesmos beneficiados por frações ideais atribuídas pelo Exmo. Juiz sendo procedente a ação.

A declaração da inexistência de imóvel em nome dos Associados é suficiente para configuração deste requisito estatutário, visto que não há possibilidade jurídica e fática da demonstração pela Associação de certidões de todos os Cartórios para todos os 332 (trezentos e trinta e dois) titulares de posse associados.

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

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

Este também é o entendimento de insigne jurista JOSÉ CARLOS DE MORAES SALLES (*Usucapião de Bens Imóveis e Móveis*. 5ª Edição. São Paulo: Editora RT, 1999, p. 231):

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

Preenchido este reconhecido, requer-se o conhecimento da Ação.

3.3.9. DA DISCRIMINAÇÃO DOS IMÓVEIS USUCAPIENDOS E DOS LIMITES DA VILA NOVA CONQUISTA

O imóvel encontra-se no perímetro urbano de Curitiba, já que a área é considerada urbana conforme o Art. 4º da Lei Municipal 11.266/2004 (doc. XIII), que trata da atualização Plano Diretor de Curitiba, afirma que o território do município é integralmente urbano, e possui área superior a 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), conforme o Art. 10, *caput*, do Estatuto da Cidade. A metragem da área pode ser verificada pelo Memorial Descritivo anexo.

O Memorial Descritivo da Vila Nova Conquista e a Planta de Projeção/Levantamento Topográfico constantes do doc. VI anexo foram elaborados por profissional habilitado contratado com recursos oriundos do Programa de Financiamento para Regularização Fundiária Sustentável, firmado entre Ministério das Cidades/CAIXA e Terra de Direitos, que possibilitou a continuidade da regularização fundiária da Vila Esperança. Os imóveis se encontram na região da CIC, Moradias Sabará, à direita da Rodovia Juscelino Kubitschek, nesta definição :

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: VILA NOVA CONQUISTA – SABARÁ – CURITIBA
REQUERENTE: TERRA DE DIREITOS - PROJETO DIREITO E CIDADANIA
ÁREA (m²): 99.970,78
PERÍMETRO (m): 1.769,54

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo do ponto **1**, situado no limite com **ESTRADA VELHA DO BARIGUI**, definido pela coordenada **7.178.568,100** m Norte e **666.045,131** m Leste, deste segue até o ponto **2**, definido pela coordenada **7.178.597,586** m Norte e **666.059,031** m Leste, deste confrontando neste trecho com **VILA MARISA**, chega-se ao ponto **3**, definido pela coordenada **7.178.617,988** m Norte e **666.158,103** m Leste, deste confrontando neste trecho com **VILA MARISA**, chega-se ao ponto **4**, definido pela coordenada **7.178.616,208** m Norte e **666.168,793** m Leste, deste confrontando neste trecho com **VILA MARISA**, chega-se ao ponto **5**, definido pela coordenada **7.178.624,598** m Norte e **666.209,123** m Leste, deste confrontando neste trecho com **VILA MARISA**, chega-se ao ponto **6**, definido pela coordenada **7.178.623,441** m Norte e **666.221,769** m Leste, deste confrontando neste trecho com **VILA MARISA**, chega-se ao ponto **7**, definido pela coordenada **7.178.627,728** m Norte e **666.241,983** m Leste, deste confrontando neste trecho com **VILA MARISA**, chega-se ao ponto **8**, definido pela coordenada **7.178.628,898** m Norte e **666.262,133** m Leste, deste confrontando neste trecho com **VILA MARISA**, chega-se ao ponto **9**, definido pela coordenada **7.178.627,957** m Norte e **666.272,623** m Leste, deste confrontando neste trecho com **VILA MARISA**, chega-se ao ponto **10**, definido pela coordenada **7.178.629,901** m Norte e **666.312,812** m Leste, deste confrontando neste trecho com **VILA MARISA**, chega-se ao ponto **11**, definido pela coordenada **7.178.629,866** m Norte e **666.324,856** m Leste, deste confrontando neste trecho com **VILA MARISA**, chega-se ao ponto **12**, definido pela coordenada **7.178.630,218** m Norte e **666.345,393** m Leste, deste confrontando neste trecho com **VILA MARISA**, chega-se ao ponto **13**, definido pela coordenada **7.178.633,258** m Norte e **666.366,003** m Leste, deste confrontando neste trecho com **RUA PROFESSORA POMPÍLIA LOPES DOS SANTOS**, chega-se ao ponto **14**, definido pela coordenada **7.178.620,454** m Norte e **666.373,459** m Leste, deste confrontando neste trecho com **RUA PROFESSORA POMPÍLIA LOPES DOS SANTOS**, chega-se ao ponto **15**, definido pela coordenada **7.178.626,446** m Norte e **666.435,189** m Leste, deste confrontando neste trecho com **RUA PROFESSORA POMPÍLIA LOPES DOS SANTOS**, chega-se ao ponto **16**, definido pela coordenada **7.178.627,810** m Norte e **666.471,585** m Leste, deste confrontando neste trecho com **RUA PROFESSORA POMPÍLIA LOPES DOS SANTOS**, chega-se ao ponto **17**, definido pela coordenada **7.178.632,143** m Norte e **666.546,394** m Leste, deste confrontando neste trecho com **RUA MANOEL EURICO DE MIRANDA**, chega-se ao ponto **18**, definido pela coordenada **7.178.536,720** m Norte e **666.563,473** m Leste, deste confrontando neste trecho com **RUA MANOEL EURICO DE MIRANDA**, chega-se ao ponto **19**, definido pela coordenada **7.178.441,601** m Norte e **666.580,818** m Leste, deste confrontando neste trecho

com **RUA MANOEL EURICO DE MIRANDA**, chega-se ao ponto **20**, definido pela coordenada **7.178.398,095** m Norte e **666.587,904** m Leste, deste confrontando neste trecho com **RUA MANOEL EURICO DE MIRANDA**, chega-se ao ponto **21**, definido pela coordenada **7.178.347,580** m Norte e **666.595,303** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **21A**, definido pela coordenada **7.178.329,772** m Norte e **666.528,334** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **22**, definido pela coordenada **7.178.316,633** m Norte e **666.478,926** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **23**, definido pela coordenada **7.178.306,935** m Norte e **666.427,407** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **24**, definido pela coordenada **7.178.348,268** m Norte e **666.407,293** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **25**, definido pela coordenada **7.178.345,878** m Norte e **666.392,893** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **26**, definido pela coordenada **7.178.355,978** m Norte e **666.390,733** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **27**, definido pela coordenada **7.178.355,258** m Norte e **666.386,293** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **28**, definido pela coordenada **7.178.365,338** m Norte e **666.382,993** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **29**, definido pela coordenada **7.178.374,298** m Norte e **666.380,053** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **30**, definido pela coordenada **7.178.401,685** m Norte e **666.349,832** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **31**, definido pela coordenada **7.178.411,431** m Norte e **666.335,778** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **32**, definido pela coordenada **7.178.418,620** m Norte e **666.329,497** m Leste, deste confrontando neste trecho com **CÓRREGO**, chega-se ao ponto **33**, definido pela coordenada **7.178.436,961** m Norte e **666.310,346** m Leste, deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **34**, definido pela coordenada **7.178.436,477** m Norte e **666.271,519** m Leste, deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **35**, definido pela coordenada **7.178.453,249** m Norte e **666.271,519** m Leste, deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **36**, definido pela coordenada **7.178.447,527** m Norte e **666.231,634** m Leste, deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **37**, definido pela coordenada **7.178.500,763** m Norte e **666.225,175** m Leste, deste confrontando neste trecho com **RUA LAURO SCHREIBER**, chega-se ao ponto **38**, definido pela coordenada **7.178.499,116** m Norte e **666.212,150** m Leste, deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **39**, definido pela coordenada **7.178.464,357** m Norte e **666.216,240** m Leste, deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **40**, definido pela coordenada **7.178.463,869** m Norte e **666.201,342** m Leste, deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **41**, definido pela coordenada **7.178.478,736** m Norte e **666.198,453** m Leste, deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **42**, definido pela coordenada **7.178.478,094** m Norte e **666.192,027** m Leste,

deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **43**, definido pela coordenada **7.178.496,455** m Norte e **666.190,094** m Leste, deste confrontando neste trecho com **RUA LAURO SCHREIBER**, chega-se ao ponto **44**, definido pela coordenada **7.178.487,241** m Norte e **666.133,390** m Leste, deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **45**, definido pela coordenada **7.178.509,982** m Norte e **666.128,570** m Leste, deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **46**, definido pela coordenada **7.178.522,087** m Norte e **666.181,787** m Leste, deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **47**, definido pela coordenada **7.178.593,866** m Norte e **666.168,421** m Leste, deste confrontando neste trecho com **PROPRIETARIO DESCONHECIDO**, chega-se ao ponto **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

CURITIBA, 25/06/2008 .

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

Desta forma, a área a ser usucapida resta caracterizada, e na forma que a mesma não possui dominialidade clara perante o Cartório de Registro de Imóveis e levantamento topográfico-cadastral, requer-se a citação dos réus desconhecidos através de edital, nos termos do art. 231, I, do CPC.

3.3.10. DOS CONFRONTANTES DA VILA NOVA CONQUISTA

Conforme Memorial Descrito em anexo no doc. VI e documentos de confrontação dos imóveis do doc. VIII, o imóvel da Vila Nova Conquista tem como confrontações:

- a) Inicialmente a Estrada Velha do Barigui;
- b) Vila Marisa – imóvel registrado sob a Matrícula nº. 69.083 do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Curitiba, em nome de COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA (COHABT-CT);
- c) Rua Professora Pompília Lopes dos Santos,
- d) Rua Manoel Eurico de Miranda,

e) Córrego existente ao sul do imóvel, área de proprietários desconhecidos e com a Rua Lauro Schreiber, retornando ao ponto de início, com a Estrada Velha do Barigui.

Conseqüentemente, **requer-se** seja citada pessoalmente a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA, COHAB-CT, estabelecida à Rua Capitão Souza Franco, nº 13, Centro, Curitiba, Paraná, CEP 80.730-420, conforme art. 942 do CPC, para, querendo, manifestar-se sobre a presente Ação, bem como sejam citados por edital os proprietários desconhecidos confrontantes do imóvel usucapiendo e demais interessados.

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

Como restou comprovado o preenchimento de todos os requisitos autorizadores da procedência da Usucapião Especial Coletiva, exigidos pelos artigos 10 a 14 da Lei 10.257/2001, é devida a sentença de procedência para registro de título no Cartório de Registro de Imóveis, através de Carta de Sentença, atribuindo igual fração ideal de igual metragem de terreno a cada um dos 322 (trezentas e vinte e dois) titulares de posse, em regime de condomínio especial.

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

Com estes fundamentos de fato e de direito, julgo procedente em parte o pedido nestes autos formulado pela ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA VILA MANCHETE, para declarar apenas o domínio útil dos seus associados, aqueles elencados no cadastro de fls. 36 a 64 e concomitantemente na certidão de

fls. 161 a 170v, sobre a gleba e área descritas na exordial e delimitada conforme as plantas de fls. 34 e 35, atribuindo a cada um deles, como requerido, a fração ideal de 80,00 m² (oitenta metros quadrados), destinando o remanescente das áreas aos logradouros públicos, praças, postos de saúde e de segurança, escola, creche, centro comunitário e desportivo e demais obras de infra-estrutura, servindo esta Sentença de título hábil para a transcrição no Registro Geral de Imóveis e para a constituição do Condomínio Especial, acompanhada dos competentes Mandados, como também para se firmar Termo de Aforamento perante a Prefeitura Municipal de Olinda/PE.

Desta feita, requer-se a procedência integral da Ação para possibilitar a verdadeira regularização fundiária da Vila, com determinação de registro da propriedade em nome dos atuais moradores associados da Autora, atribuindo-se iguais frações ideais para cada morador.

V – DOS PEDIDOS FINAIS

Consoante a fundamentação expendida e a documentação anexa que comprovam o preenchimento dos requisitos processuais e materiais para reconhecimento do direito à prescrição aquisitiva da propriedade discriminada aos moradores da Vila Nova Conquista substituídos pela Autora, para garantia de seus direitos à moradia adequada, à regularização fundiária e à cidade sustentável, requer-se:

- I. Recebimento e determinação de processamento desta Ação pelo procedimento sumário, nos termos do art. 14 da Lei Federal nº. 10.257/2001 e art. 275, I, g, do CPC;

- II. Concessão da justiça gratuita aos moradores, em função da prerrogativa prevista pelo § 2º do art. 12 do Estatuto da Cidade, e pelo caráter assistencial e associativo da Autora;
- III. Citação por edital de Réus Desconhecidos possíveis proprietários da área representada pelo memorial descritivo no doc. VI conforme artigo 231, I, e 942 do Código de Processo Civil;
- IV. Citação pessoal da confrontante Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT, R. Capitão Souza Franco, nº 13, Centro, Curitiba, PR) nos termos do art. 942 do CPC, e citação por edital dos proprietários confinantes desconhecidos e demais interessados;
- V. Intimação através de carta da União, Estado e Município de Curitiba;
- VI. Intimação do representante do Ministério Público do Estado do Paraná, conforme art. 12, § 1º, da Lei 10.257/2001;
- VII. Designação de Audiência de Conciliação no prazo de 30 dias, de acordo com o procedimento sumário e art. 277 do CPC;
- VIII. Procedência da presente Ação, para reconhecimento da aquisição originária da propriedade em nome dos associados substituídos pela Autora descritos no doc. V, através de sentença judicial com determinação de abertura de nova matrícula registral e atribuição de igual fração ideal a cada um dos titulares de posse com instituição de condomínio especial, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do art. 10, parágrafos 2º, 3º e 4º, da Lei Federal nº. 10.257/2001;
- IX. Condenação da Requerida em custas e honorários advocatícios, nos termos da lei processual;

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

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

Curitiba, 23 de junho de 2008.

OAB

Rol de testemunhas:

1. xxx, religiosa atuante, Centro de Educação Infantilxx, residente e domiciliada à Ruaxxx, CIC, Curitiba;
2. Sr.xxx, metalúrgico, residente e domiciliado à Ruaxxx, CIC, Curitiba;

3. Dr.xxx, advogado e professor universitário, estabelecido à Ruaxxx, Curitiba, Paraná, CEPxxx;
4. Dr.xxx, promotor de justiça, com endereço profissional à Rua xxx, Curitiba, Paraná, CEPxxx;
5. Sra. xxx, brasileira, solteira, assistente social, com endereço profissional à Rua xxx, Núcleo Jurídico da Universidadexxx, bairro xxx, Curitiba, Paraná, CEPxxx;
6. Sr. xxx, brasileiro, casado, metalúrgico, portador do RG nº. xxx e inscrito no CPF xxx, residente e domiciliado à Rua xxx, Bairro CIC, Município de Curitiba;
7. xxx, assistente social, Rua xxx, CIC, Curitiba, CEP 81.450-775.
8. Sr.xxx, portador do RG xxx e CPF xxx, residente e domiciliado à Rua xxx, CIC, Curitiba;
9. Sr. xxx, portador do RG xxx e CPF xxx, residente e domiciliado à Rua xxx, CIC, CEP xxxx;
- 10.Sra. xxx, residente e domiciliada à Rua xxx, CIC, tel. xxx.

Rol de Documentos Anexados:

DOCUMENTO I – Procuração

DOCUMENTO II – Certidão; Estatuto da Associação; Ata da eleição atual diretoria; Ata da Assembléia Geral da Substituição Processual.

DOCUMENTO III – Fotos aéreas de outubro de 1990 e dezembro de 1999;

DOCUMENTO IV – Laudo social da população de baixa renda;

DOCUMENTO V – Relação dos moradores possuidores da área;

DOCUMENTO VI – Memorial descritivo;

DOCUMENTO VII – Certidão do CRI da 8ª Circunscrição;

DOCUMENTO VIII – Matrículas imóveis confrontantes;

DOCUMENTO IX – Mapa das ocupações irregulares regional CIC – IPPUC/COHAB – 1999/00

DOCUMENTO X – Mapa da Rede Integrada de Transporte Público;

- DOCUMENTO XI – Abaixo-assinado dos moradores solicitando declaração regulamentação do Setor Especial de Habitação de Interesse Social e Ação de Usucapião Coletivo;
- DOCUMENTO XII – Ilustração de morador indicando evolução da ocupação;
- DOCUMENTO XIII – Leis municipais citadas
- DOCUMENTO XIV – Principais decisões sobre usucapião.