

Ofício nº 05/2024

Verdejante, 10 de janeiro de 2025.

Exmo. Sr.

Prefeito Constitucional

Verdejante/PE

Ref. Pedido de Reconhecimento Extrajudicial de Bem Imóvel

Em atenção ao dispositivo no art. 216-A da Lei 6.015/73 e do seu detalhamento previsto no Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco (acessível no endereço eletrônico: [HTTP://www.tjpe.jus.br/web/corregedoria/portal-extrajudicial](http://www.tjpe.jus.br/web/corregedoria/portal-extrajudicial)), solicito a MANIFESTAÇÃO Prefeitura Municipal de Verdejante, quanto ao pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião em nome de **NÚBIA RODRIGUES TEMÓTEO TAVARES**, brasileira, casada, estudante, portadora do RG n.: 6129109 SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº: 036.573.654-60 do bem imóvel descrito na CÓPIA do memorial descritivo que segue em anexo, especialmente quanto aos seguintes aspectos:

1 – Há impugnação quanto ao caráter PARTICULAR de propriedade ou de direito real do imóvel que se pretende usucapir?

2 – Há impugnação quanto à natureza jurídica (próprio, foreiro, ocupação) indicada para o imóvel usucapiendo?

3 – Há impugnação urbanística ou fiscal quanto à inclusão, no registro imobiliário, da construção indicada no pedido?

4- Há algum outro tipo de impugnação não inserida nos itens acima?


Por oportuno, adverte-se, EXPRESSAMENTE que a ausência de resposta à presente solicitação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, implica em ANUENCIA do poder público ao Pedido de Reconhecimento Extrajudicial da Usucapião pretendida.

Verdejante, 10 de janeiro de 2025.

Respeitosamente,

MARIA DO
CARMO SILVA
TAVARES:019
78266448

Assinado digitalmente por MARIA DO
CARMO SILVA TAVARES 01978266448
Nº: C-001, D-001-0001, OJF
VideoControle: OJ-018/18/2000114,
OU-Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, OU-RFB e-CPF, AR, OU-
(em Italo), CN-MARIA DO CARMO
SILVA TAVARES 01978266448
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.01.10 10:23:00-03:00
Font: PDF-Reader Versão: 2024.1.0

Recebi em
30.03.2025




Douglas Gondim

Engenheiro Civil

MEMORIAL DESCRITIVO.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

LOCALIDADE: RUA 02, Nº 25, VILA COHAB
PROPRIETÁRIO: NÚBIA RODRIGUES TEMÓTEO TAVARES
CPF: 036.573.654-60.
MUNICÍPIO: VERDEJANTE U.F: PE - BR
Área Total (m²) : 205,00 m²
Perímetro: 61,00 M

Limites e Confrontantes

Norte: RESIDÊNCIA Nº 26
Sul: RUA 2 COHAB
Leste: DANIEL HENRIQUE DE SÁ SOUSA
Oeste: MARIA LÚCIA FERREIRA

Inicia-se a descrição deste Perímetro no Ponto entre o extremo OESTE e SUL Ponto inicial, P.1 de Coordenadas S = 9.123.534,98 e E = 503.338,26, deste segue confrontando ao SUL, com a Rua 2 COHAB, medindo a distância de 10,00 m para o Vértice P.2 de Coordenadas S = 9.123.526,71 e E = 503.344,02, deste segue confrontando ao LESTE, com Daniel Henrique de Sá Sousa, medindo a distância de 20,50 m para o Vértice P.3 de Coordenadas S = 9.123.538,69 e E = 503.359,63, deste segue confrontando ao NORTE, com a Residência de nº 26, medindo a distância de 10,00 m, para o Vértice P.4 de Coordenadas S = 9.123.546,00 e E = 503.354,00, deste segue confrontando ao OESTE, com Maria Lúcia Ferreira, medindo a distância de 20,50 m, para o ponto inicial deste perímetro perfazendo uma área total de 205,00 m², com um perímetro de 61,00 m.

Todas as Coordenadas deste memorial estão descritas na planta topográfica e encontram-se georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representadas do Sistema de Coordenadas Planas UTM / UPS, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, Fuso 24, tendo o Datum SAD-69 / IBGE. Todos os Azimutes e Distâncias, Área e Perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Verdejante, 16 Outubro de 2024

DOUGLAS BEZERRA GONDIM SILVA
RESPONSÁVEL TÉCNICO
CREA-PE: 182165303-3

Douglas Bezerra Gondim Silva
Engenheiro Civil
CREA-PE 182165303-3



Serventia Registral e Notarial de Verdejante/PE

Rua Agamenon Magalhães, 243, centro, Verdejante-PE

RONEIDE DE S E SILVA PEREIRA DE SOUZA

1ª Substituta

cartorio@verdejante@hotmail.com

Livro.....01
Folhas.....64/65 e Verso
Traslado.....I

ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Solicitante: NÚBIA RODRIGUES TEMÓTEO TAVARES

Advogada: Dr. MÁRCIO BATISTA COSTA

SAIBAM quantos este público instrumento de **ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL** virem que, aos oito de janeiro de dois mil e vinte e cinco (08/01/2025), nesta Serventia Registral e Notarial -Verdejante-PE, localizado na Rua Agamenon Magalhães, 143, Centro, Verdejante-PE nº 32, Estado de Pernambuco, lavrei a presente ata notarial, com fulcro no Art. 216-A da Lei 6.015, c/c Artigo 447 do Código de Normas das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco, alterado pelo Provimento nº 65/2017 da CNJ e Provimento nº 121/2021 com as alterações que estabelece diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis, a pedido de **NÚBIA RODRIGUES TEMÓTEO TAVARES**, brasileira, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens com Joseivo Kleyton de Carvalho Tavares, o qual anexa **Termo de Anuência à esta Usucapião**, consciente que poderá tornar-se ação judicial caso haja impugnação e que, no caso de procedência, o imóvel fará parte do patrimônio comum ao casal, filha de Horácio Temóteo de Lima e Maria do Socorro Rodrigues portadora do RG nº: 6129109 SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº: 036.573.654-60, residente e domiciliada na Avenida Antônio Pedro da Silva, nº 63, Bairro Pe. José Maria, Verdejante/PE, por meio de



seu advogado e bastante procurador que a esta subscreve, com fulcro nos artigos 1.238, c/c artigo 1.243, ambos do Código Civil, c/c artigo 216-A, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, vem, formalmente, a presença de Vossa Senhoria requerer **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor: presentes neste ato, adiante nominado simplesmente **SOLICITANTE**. Presente ainda neste ato, na qualidade de advogado da solicitante, **MÁRCIO BATISTA COSTA**, Advogado com inscrição na OAB/PE nº 41.843, com escritório profissional na Avenida David Jacinto, sala B, nº 373, Centro, Verdejante-PE, ao final assinado; presentes também, Daniel Henrique de Sá Sousa, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido em 24/06/1999, portador do CPF 135.840.914-54 e Carteira de Identidade RG nº 10.006.918 SDS/PE, residente e domiciliado na Rua 02, nº 35, Vila Cohab, nesta Cidade e Maria Lúcia Ferreira, brasileira, divorciada, funcionária Pública aposentada, portadora do CPF 407.747.084-68 e Carteira de Identidade RG nº 2662737 SDS/PE, residente e domiciliada à Rua 02, nº 15, Vila Cohab, nesta Cidade, cujas pessoas, se dizem testemunhas da solicitante da Usucapião. Os presentes, identificados pela documentação pessoal que me foi apresentada e que fica arquivada neste Cartório, de cujas identidades e capacidades jurídicas, dou fé. E, pela presente Ata Notarial, requerida com a finalidade de demonstrar o cumprimento dos requisitos legais que ensejam a **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**, especialmente para o fim previsto o Art. 1.238, do Código de Processo Civil, foi-me declarado pela **SOLICITANTE** o seguinte: 1) **DECLARAÇÃO DA SOLICITANTE** - 1.1 Qualificação: Núbia Rodrigues Temóteo Tavares, acima qualificada, declara sob as penas da lei: 1.2) **DO IMÓVEL** - Que ela solicitante, é possuidora de forma mansa, pacífica, ininterrupta, pública, sem impugnações e nenhum impedimento do imóvel constituído de: Localidade: Um terreno localizado na rua 02, nº25, Vila Cohab, Centro, cidade de Verdejante-PE, CEP:56120-000. Área total(m²): 205,00m². Perímetro: 61,00m Limites e Confrontantes: Norte: Residência nº26, Rua 01, Vila Cohab; Sul: Lado da Rua 02-Cohab; Leste: Daniel Henrique de Sá Sousa; Oeste: Maria Lúcia Ferreira. Inicia-se a descrição deste Perímetro no Ponto entre o extremo OESTE e SUL Ponto inicial, P.1 de Coordenadas S = 9.123.534,98 e E = 503.338,26, deste segue confrontando ao SUL, com a Rua 02 Cohab, medindo a distância de 10,00m para o Vértice P.2 de Coordenadas S = 9.123.526,71 e E = 503.44,02, deste segue confrontando ao LESTE, com Daniel Henrique de Sá Sousa, medindo a distância de 20,50m para o Vértice P.3 de Coordenadas S = 9.123.538,69 e E = 503.359,63, deste segue confrontando ao NORTE, com a residência de nº26, medindo a distância de 10,00m para o Vértice P.4 de Coordenadas S = 9.123.546,00 e E = 503.354,00, deste segue confrontando ao OESTE, com Maria Lúcia Ferreira, medindo a distância de 20,50m para o Ponto inicial deste perímetro perfazendo uma área total de 205,00m², com um perímetro de 61,00m. Todas as Coordenadas deste memorial estão descritas na planta topográfica e encontra-se georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representada no Sistema de Coordenadas Planas UTM/UPS referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, Fuso 24, tendo o DATUM SAD-69/IBGE. Todos os Azimutes e Distâncias, Área e Perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. - **PARA AÇÃO DE USUCAPIÃO**. 1.3) **DO EXERCÍCIO DA POSSE** - 1.3.1) Que a requerente Sra. Núbia Rodrigues Temóteo Tavares, adquiriu o terreno localizado na Rua 02, nº 25, Vila Cohab, nesta Cidade, advindo do Contrato Particular de Compra e Venda e Declaração de Transferência de Posse dos antigos posseiros em, em 08 de janeiro de 2024, os quais haviam se apossado do dito terreno no primeiro trimestre do ano de 1984 e iniciado pagamento em

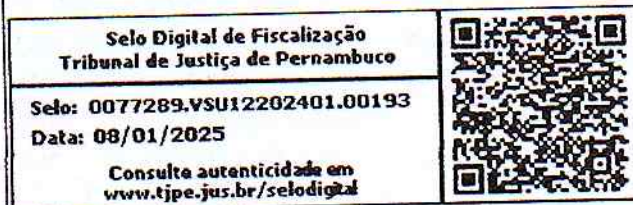


SERVICO DE NOTAS

parcelas de acordo com o contrato nº 0002266145, conforme Planilha de Mutuário, com situação: quitado com início em 30 de janeiro de 1986 até 30 de abril de 2003 (listagem da planilha de mutuário anexa ao processo), imóvel advindo da antiga COHAB (Companhia de habitação popular) e atualmente PERPART (Pernambuco Participação e Investimentos S/A), sem contudo realizar a transação solene, mas exercendo a posse mansa e pacífica, ininterrupta e sem oposição do antigo possuidor, o que foi seguido pela solicitante, e que nunca ninguém contestou a posse do referido terreno; que paga regularmente o IPTU; que a requerente utiliza-se do imóvel, onde realizou benfeitorias, mantendo boa convivência com os vizinhos. Conforme se observa, não há registro desse terreno em nome dos antigos posseiros, como também inexistente em nome dela solicitante, seja nos termos do Decreto nº 58 de 10 de dezembro de 1937, seja pela Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Não há por outro lado, notícia de regularização seja com fundamento na recente Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, que prevê dentre outros assuntos à regularização fundiária, com importantes alterações introduzidas pela Lei nº 12.424 de 16 de julho de 2011. Portanto, não há impedimento para o presente pedido e o respectivo registro, em razão do disposto no Art. 288-A, parágrafo 4º, inciso I da Lei 6.015/73, Lei de Registros Públicos, introduzida pela referida Lei 12.424/2011. A titularidade desses direitos possessórios insere na hipótese de **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**, Art. 1.238, do código Civil e artigo 191/CF, sendo em vista, a posse aproximada de 40 (quarenta) anos. 2.). **INEXISTÊNCIA DE PENDÊNCIAS JUDICIAIS:** Para os fins legais e sob as penas da lei, a solicitante declara que desconhece a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo mencionado. 3) **EXISTÊNCIA DE MATRÍCULA:** Que a solicitante apresenta neste ato a certidão negativa expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário desta cidade, referente a matrícula do imóvel. 4) **VALOR DO IMÓVEL:** a solicitante, para fins fiscais, atribui o valor de R\$ 22.500,00 (Vinte e dois mil e quinhentos reais). 4- **DECLARAÇÕES DAS TESTEMUNHAS:** 4.1) Daniel Henrique de Sá Sousa, qualificado acima, ao ser perguntado responde: "Que desde que nasceu há 25 anos atrás convive e é neto e sobrinho dos antigos proprietários que cederam a posse para Núbia; Que sabe que a solicitante tem beneficiado o imóvel e que concorda com a necessidade da USUCAPIÃO para regularização do terreno; Nada mais foi perguntado. 4.2) Maria Lúcia Ferreira já qualificada acima ao ser perguntada responde: Que vive na casa contígua do lado esquerdo do imóvel desde os anos 80 e que antes da cedência da posse do mesmo, quem sempre morou no imóvel foi seu Antenor e família, que nunca houve outros moradores, tendo sido eles os únicos. Que concordam com a regularização do imóvel junto ao Cartório; Que tem conhecimento que a solicitante paga os impostos e zela do terreno; Nada mais foi perguntado. As declarações foram prestadas nos termos do Art. 449-A, parágrafo único do Provimento CGJ/PE nº 14/2016. 5- **DOCUMENTOS E CERTIDÕES APRESENTADOS:** Que ela solicitante apresenta neste ato: certidão negativa emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de Verdejante/PE, em nome do último proprietário do imóvel, foi realizada a consulta sobre a existência de decretação de indisponibilidade de bens imóveis ou direitos a eles relativos, obtida através do Banco de Dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB criado pelo provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça CNJ, cujo HASH nº 295c.a711.616f.ff58.31d4.2a57.ff24.cd68.15f0.a6f6, em nome de Núbia Rodrigues Temóteo Tavares, portadora do CPF nº 036.573.654-60; Certidão Negativa da Justiça Federal, Certidão Negativa da Justiça Estadual, Mapa e Memorial Descritivo do dito imóvel; Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais; 6) **DA ASSISTÊNCIA JURÍDICA:** Pelo



advogado da solicitante foi-me dito que assessorou e prestou assistência jurídica a mesma, bem como acompanhou todo procedimento e diligências que culminaram com a lavratura da presente ata. 7) **ADVERTÊNCIAS:** 7.1) **Da veracidade das declarações:** A solicitante e os declarantes, na condição de testemunhas, foram advertidos por esta 1ª Substituta das consequências legais, especialmente da responsabilidade civil e criminal das declarações prestadas; 7.2) **Da natureza deste instrumento:** A solicitante foi devidamente orientada e cientificada sobre os efeitos da presente ata. Assim o disseram e dou fé. A pedido da solicitante, lavrei a presente ata na presença das testemunhas: Daniel Henrique de Sá Sousa e Maria Lúcia Ferreira, acima já qualificados, dou fé. Guia SICASE: 0021632505; Emolumentos R\$ 82,84; TSNR R\$ 18,41; FERC R\$ 9,20; FERM R\$ 0,92; FUNSEG R\$ 1,84; ISS R\$ 4,60, total R\$ 117,81. Verdejante/PE, 08 de janeiro de 2025. Em testemunho (sinal da verdade, eu, 1ª substituta, subscrevo e assino aa) Roneide de Sá e Silva Pereira de Souza, Núbia Rodrigues Temóteo Tavares, Márcio Batista Costa, Daniel Henrique de Sá Souza, Maria Lúcia Ferreira. Verdejante, 08 de janeiro de 2025. Era o que se continha em dito livro e folhas, que fielmente expedi o presente traslado e dou fé. Em testemunho da verdade eu, 1ª Substituta, fiz digitar e assino Roneide de Sá e Silva Pereira de Souza.





MÁRCIO BATISTA COSTA
OAB/PE Nº 41.843
ADVOGADO

ILUSTRÍSSIMA SENHORA DOUTORA OFICIALA DA SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE VERDEJANTE, ESTADO DE PERNAMBUCO

NÚBIA RODRIGUES TEMÓTEO TAVARES, brasileira, casada em regime de Comunhão Parcial de Bens com Joseivo Kleyton de Carvalho Tavares, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 6129109-SDS/PE e CPF nº 036.573.654-60, residente e domiciliada à Avenida Antônio Pedro da Silva nº 63, Padre Jose Maria, Verdejante-PE, CEP:56120-000, telefonc: 879996361680.

Vem requerer o **RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO** na modalidade extraordinária com fundamento no Art.1238 do Código Civil Brasileiro no imóvel descrito no item I.A, estando os interessados identificados e qualificados no item IV, conforme razões de direito que passa a expor:

I-DA EXPOSIÇÃO DOS FATOS E FUNDAMENTOS DO PEDIDO

A requerente adquiriu o imóvel urbano, Terreno Urbano, localizado na Rua 02, nº 25, Vila Cohab, Centro, Verdejante-PE, com área total de 205,00m² de forma onerosa, advindo dos vendedores: **I. ANTENOR DA SILVA BARROS**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de RG nº 2.277.640 SDS/PE e CPF nº 303.545.104-44, data de nascimento: 23/03/1939, residente e domiciliado em sítio Serrote do Pau, deste município. **II. FRANCISCO DE SÁ E SILVA**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 2362584 SSP/SPe CPF nº 899.895.974-72, data de nascimento: 08/06/1960 residente e domiciliado na Avenida David Jacinto, s/n, Centro Verdejante-PE. **III. MARIA APARECIDA DE SÁ E SILVA FEITOSA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da cédula de RG nº 22917091-2 SSP/SP e CPF nº 007.836.514-73, data de nascimento: 20/10/1962, residente e domiciliada em Povoado de Jatobá, Município de São José de Belmonte-PE. **IV. ISVALDO DE SÁ E SILVA**, brasileiro, casado, agricultor, portadora da cédula de RG nº 5557536 SDS/PE e CPF nº 706.022.984-15, data de nascimento: 16/01/1965, residente e domiciliado na Avenida Januário Nunes, nº 214, Centro, Verdejante-PE. **V. IVONEIDE DE SÁ SILVA LEANDRO**, brasileira, casada, funcionária pública, portador da cédula de RG nº 3.738.360 SDS/PE e CPF nº 652.600.404-06, data de nascimento: 08/02/1967, residente e domiciliado em sítio Serrote do Pau, deste município. **VI. RONEIDE DE SÁ E SILVA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, casada, funcionária pública, portador da cédula de RG nº 4.3773690 SDS/PE e CPF nº 769.490.284-15, data de nascimento: 31/05/1970, residente e domiciliada à Rua Valdomiro Monteiro Lima, nº 41, Centro, Verdejante-PE. **VII. YONARA CELYANNY SÁ E SILVA SANTOS**, brasileira, casada, funcionária pública, portador da cédula de RG nº 5.151.473- SDS/PE e CPF nº 007.714.894-04, data de nascimento: 05/12/1978, residente e domiciliado na Rua Ancilon Eloi Bezerra, S/N, Centro, Verdejante-PE.



MÁRCIO BATISTA COSTA
OAB/PE Nº 41.843
ADVOGADO

VIII. RÓBSON DE SÁ E SILVA, brasileiro, casado, policial militar, portador da cédula de RG nº 19.839 PMCE e CPF nº 039.863.714-86, data de nascimento: 06/10/180, residente e domiciliado à Rua Matilde Antônia de Sá, nº 210, Padre Jose Maria, Verdejante-PE. **IX. NÁDJA KELCYANNY SÁ E SILVA**, brasileira, divorciada, agricultora, portadora da cédula de RG nº 6617733 SDS/PE e CPF nº 041.801.734-41, data de nascimento: 03/11/1983, residente e domiciliado na Rua Ancilon Eloi Bezerra, nº 71, Centro, Verdejante-PE. **X. DANIEL HENRIQUE DE SÁ SOUSA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de RG nº 10.006.918 SDS/PE e CPF nº 135.840.914-54, data de nascimento: 24/06/1999, residente e domiciliado à Rua 02, nº 35, Vila Cohab, Verdejante-PE e **DANIELLY JÁDNA DE SÁ SOUSA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de RG nº 10.660.223 SDS/PE e CPF nº 144.699.854-14, data de nascimento: 14/08/2004, residente e domiciliada na RUA 02, nº 35, Vila Cohab, Verdejante-PE, ambos filhos de **IRANEIDE DE SÁ E SILVA SOUSA**, falecida em 22/07/2021, filha de Antenor da Silva Barros e Albertina de Sá Barros, conforme Contrato Particular de Compra e Venda e Declaração de Transferência de Posse, juntada em anexo, *animus domini*. O Contrato de Compra e Venda corrobora que a posse da atual adquirente será somada com a posse dos possuidores anteriores, confirmando mais de 40 (quarenta) anos de posse sobre a propriedade urbana abaixo descrita, razão pela qual se pretende obter o reconhecimento de sua propriedade, passando a figurar como proprietária formal do imóvel, conforme descrição pormenorizada dos requisitos legais, que se passa a demonstrar.

I.A – DO IMÓVEL A SER USUCAPIDO

O imóvel objeto do pedido consiste em:

Imóvel urbano localizado na rua 02, nº25, Vila Cohab, Verdejante-PE, com área total de 205,00m²

O imóvel encontra-se sem registro no cartório.

I.B – DA POSSE

A posse era de **ANTENOR DA SILVA BARROS** e sua esposa **ALBERTINA DE SA BARROS**, sendo que esta faleceu em 09/01/2007, adquirido o imóvel pelo casal no primeiro trimestre do ano de 1984, da antiga COHAB (Companhia de Habitação Popular), atualmente pertencente a PERPART (Pernambuco Participações e Investimentos S/A) localizada em Recife-PE, tendo recebido a escritura particular do referido órgão para concluir o registro junto ao Cartório de Registro do Imóvel, o que não ocorreu em virtude da perda do referido documento particular Oriundo da PERPART; que então após a morte de dona **ALBERTINA DE SÁ BARROS** passou a posse a ser do viúvo **ANTENOR DA SILVA BARROS**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de RG nº 2.277.640 SDS/PE e CPF nº 303.545.104-44, data de nascimento: 23/03/1939, residente e domiciliado em sítio Serrote do Pau, deste município e dos seus filhos: **I. FRANCISCO DE SÁ E SILVA**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 2362584 SSP/SP e CPF nº 899.895.974-72, data de nascimento: 08/06/1960 residente e domiciliado na Avenida David Jacinto, s/n, Centro Verdejante-PE. **II. MARIA APARECIDA DE SÁ E SILVA FETOSA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da cédula de RG nº



MÁRCIO BATISTA COSTA
OAB/PE Nº 41.843
ADVOGADO

22917091-2 SSP/SP e CPF nº 007.836.514-73, data de nascimento: 20/10/1962, residente e domiciliada em Povoado de Jatobá, Município de São José de Belmonte-PE. **III. ISVALDO DE SÁ E SILVA**, brasileiro, casado, agricultor, portadora da cédula de RG nº 5557536 SDS/PE e CPF nº 706.022.984-15, data de nascimento: 16/01/1965, residente e domiciliado na Avenida Januário Nunes, nº 214, Centro, Verdejante-PE. **IV. IVONEIDE DE SÁ SILVA LEANDRO**, brasileira, casada, funcionária pública, portador da cédula de RG nº 3.738.360 SDS/PE e CPF nº 652.600.404-06, data de nascimento: 08/02/1967, residente e domiciliado em sítio Serrote do Pau, deste município. **V. RONEIDE DE SÁ E SILVA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, casada, funcionária pública, portador da cédula de RG nº 4377690 SDS/PE e CPF nº 769.490.284-15, data de nascimento: 31/05/1970, residente e domiciliada à Rua Valdomiro Monteiro Lima, nº 41, Centro, Verdejante-PE. **VI. YONARA CELYANNY SÁ E SILVA SANTOS**, brasileira, casada, funcionária pública, portador da cédula de RG nº 5.151.473- SDS/PE e CPF nº 007.714.894-04, data de nascimento: 05/12/1978, residente e domiciliado na Rua Ancilon Eloi Bezerra, S/N, Centro, Verdejante-PE. **VII. RÓBSON DE SÁ E SILVA**, brasileiro, casado, policial militar, portador da cédula de RG nº 19.839 PMCE e CPF nº 039.863.714-86, data de nascimento: 06/10/180, residente e domiciliado à rua Matilde Antônia de Sá, nº 210, Padre Jose Maria, Verdejante-PE. **VIII. NÁDJA KELCYANNY SÁ E SILVA**, brasileira, divorciada, agricultora, portadora da cédula de RG nº 6617733 SDS/PE e CPF nº 041.801.734-41, data de nascimento: 03/11/1983, residente e domiciliado na Rua Ancilon Eloi Bezerra, nº 71, Centro, Verdejante-PE e seus netos **IX. DANIEL HENRIQUE DE SÁ SOUSA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da cédula de RG nº 10.006.918 SDS/PE e CPF nº 135.840.914-54, data de nascimento: 24/06/1999, residente e domiciliado à Rua 02, nº 35, Vila Cohab, Verdejante-PE e **DANIELLY JÁDNA DE SÁ SOUSA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de RG nº 10.660.223 SDS/PE e CPF nº 144.699.854-14, data de nascimento: 14/08/2004, residente e domiciliada na RUA 02, nº 35, Vila Cohab, Verdejante-PE em virtude do falecimento de **IRANEIDE DE SÁ E SILVA SOUSA**, filha de **ANTENOR DA SILVA BARROS E ALBERTINA DE SÁ BARROS**, falecida em 22/07/2021.

A requerente fez a aquisição onerosa em 03/01/2024 por meio de Contrato Particular de Compra e Venda e Declaração e Transferência de Posse.

LC – DO IMÓVEL OBJETO DE USUCAPIÃO E DA ÁREA

Um terreno localizado na rua 02, nº25, Vila Cohab, Centro, cidade de Verdejante-PE. CEP:56120-000.

Área total(m²): 205.00m²

Perímetro: 61,00m

Limites e Confrontantes: Norte: Residência nº26, Rua 01, Vila Cohab

Sul: Leito da Rua 02-Cohab

Leste: Daniel Henrique de Sá Sousa

Oeste: Maria Lúcia Ferreira.



MÁRCIO BATISTA COSTA
OAB/PE Nº 41.843
ADVOGADO

Inicia-se a descrição deste Perímetro no Ponto entre o extremo OESTE e SUL Ponto inicial, P.1 de Coordenadas S = 9.123.534,98 e E = 503.338,26, deste segue confrontando ao SUL, com a Rua 02 Cohab, medindo a distância de 10,00m para o Vértice P.2 de Coordenadas S = 9.123.526,71 e E = 503.44,02, deste segue confrontando ao LESTE, com Daniel Henrique de Sá Sousa, medindo a distância de 20,50m para o Vértice P.3 de Coordenadas S = 9.123.538,69 e E = 503.359,63, deste segue confrontando ao NORTE, com a residência de nº26, medindo a distância de 10,00m para o Vértice P.4 de Coordenadas S = 9.123.546,00 e E = 503.354,00, deste segue confrontando ao OESTE, com Maria Lúcia Ferreira, medindo a distância de 20,50m para o Ponto inicial deste perímetro perfazendo uma área total de 205,00m², com um perímetro de 61,00m.

Todas as Coordenadas deste memorial estão descritas na planta topográfica e encontra-se georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representada no Sistema de Coordenadas Planas UTM/UPS referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, Fuso 24, tendo o DATUM SAD-69/IBGE. Todos os Azimutes e Distâncias, Área e Perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

I.D DA SOMA DE POSSES

A posse da requerente será somada com a posse dos vendedores, totalizando mais de 40 (quarenta) anos de posse.

I.E DACOMPOSSE

A requerente exerce posse exclusiva sobre a área objeto do pedido.

II DAS RAZÕES DE DIREITO

A propriedade urbana está situada na cidade de Verdejante/PE, conforme planta em anexo.

A requerente tem posse do imóvel, utilizando como própria desde a aquisição, somando a posse com a posse dos vendedores, conforme documento em anexo, com fundamento no Art. 1.242 e 1.379 do Código Civil.

Caso não considere o pedido na modalidade solicitada, concedeu o pedido com base no Art. 1.238 do Código Civil.

III.A – DO INTERESSE DE AGIR



MÁRCIO BATISTA COSTA
OAB/PE Nº 41.843
ADVOGADO

O Contrato Particular de Compra e Venda e Declaração de Posse, formaliza a compra do imóvel, bem como a transferência da posse para a requerente, confirmando mais de 40 (quarenta) anos de posse sobre a propriedade urbana razão pela qual se pretende obter o reconhecimento de sua propriedade, passando a figurar como proprietária formal do imóvel, conforme descrição pormenorizada dos requisitos legais, que se passa a demonstrar.

IV – DA ATA NOTARIAL

Requer que seja lavrada a Ata Notarial no Serventia Única da Comarca de Verdejante/PE, onde atestará o tempo de posse da requerente.

V- DOS IMÓVEIS CONFRONTANTES

Conforme se verifica pela planta assinada pelos confrontantes lados direitos e esquerdos, acostada ao presente pedido os titulares de direitos sobre os imóveis confinantes são: Ao Norte, confronta com os fundos da residência nº 26 da Rua 01 Cohab cujo proprietário reside em lugar incerto e não sabido medindo a distância de 10.00m (dez metros). Ao Sul, que está na linha de frente mede 10.00m (dez metros) e limita-se com a rua 2 Vila Cohab. Ao Leste, confronta com o imóvel pertencente a DANIEL HENRIQUE DE SÁ SOUSA, medindo a distância de 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros). A Oeste confronta-se com o imóvel pertencente a MARIA LÚCIA FERREIRA, medindo a distância de 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros)

VI- DAS CERTIDÕES NEGATIVAS DOS DISTRIBUIDORES

Foram anexadas certidões negativas dos distribuidores nas quais se constata a inexistências de ações que possam afetar a posse da requerente.

Foram apresentadas as certidões dos distribuidores judiciais, razão pela qual inexistente impeditivo ao reconhecer da usucapião pretendida.

VII- PROCURAÇÃO

Foi outorgada procuração ao signatário do presente requerimento, conforme procuração firmada pela requerente, com a firma reconhecida.



MÁRCIO BATISTA COSTA
OAB/PE Nº 41.843
ADVOGADO

VIII- PLANTA, MEMÓRIA DESCRITIVO E ART.

A planta e memória descritivo foram elaborados profissional Douglas Bezerra Gondim Silva, Engenheiro Civil, CREA-PE: 182165303-3.

Foi apresentada a devida ART sob o nº PE 20241223153.

IX- DO VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL

Para fins §8º do artigo 4º do Provimento 65/2017 do CNJ, declaro o valor do imóvel para fins fiscais a importância de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais).

X- DO ADVOGADO

MÁRCIO BATISTA COSTA, brasileiro, casado, advogado, inscrito legalmente na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Estado do Pernambuco, sob o n.º 41.843, e-mail: marcio-bc@hotmail.com, com escritório situado na Avenida David Jacinto, 373, bairro centro, Verdejante/PE.

XI- DOS REQUERIMENTOS FINAIS

Diante de todo o exposto, requer:

- Processamento do pedido;
- Lavratura de Ata Notarial, atestando o tempo de posse da requerente;
- Intimação dos entes federados acerca da Usucapião;
- Publicação em Blog/Jornal/Rádio virtual ou falada de grande circulação;
- Abertura de Matrícula do Imóvel;
- Registro da Usucapião da matrícula do imóvel.
-

Nesses termos,

Pede deferimento.

Verdejante- PE, 02 de janeiro de 2025.



MÁRCIO BATISTA COSTA
OAB/PE Nº 41.843
ADVOGADO

Marcio Batista Costa
Marcio Batista Costa

OAB/PE

Nº 41.843

[Handwritten mark]