

Resumo Elaborado da Petição Inicial para Edital de Citação

FINALIDADE DO ATO: CITAÇÃO

DESTINATÁRIO(A): AGRO PECUÁRIA E INDUSTRIAL RIMACLA LTDA (CNPJ: 75.625.616/0001-57), por seus sócios-administradores

JOÃO CONRADO MESQUITA e RICARDO CONRADO MESQUITA.

PROCESSO Nº: 0033304-10.2022.8.16.0030 – Ação de Usucapião Ordinária

AUTORES: JOSYANE BARRETO FRASSON e JULIANO FRASSON

VARA: 1ª Vara Cível da Comarca de Foz do Iguaçu, Paraná

SÍNTESE DOS FATOS:

Os autores alegam que em 1º de agosto de 2009 adquiriram de Vera Lúcia de Souza, por meio de contrato particular de compra e venda, o imóvel de **Matrícula nº 25.040**, descrito como Lote nº 0141, quadra 05, do loteamento Jardim São Paulo II, localizado na Rua Airton Ramos, nº 1154, em Foz do Iguaçu/PR, com área de 300,00m. Desde então, afirmam residir no bem de forma mansa, pacífica, contínua e sem oposição.

Aduzem que a vendedora anterior, Sra. Vera, também possuía o imóvel com justo título e boa-fé por mais de 5 anos, tendo-o adquirido da empresa ré, Agro Pecuária e Industrial Rimacula Ltda. A transferência formal da propriedade não foi efetivada, pois a empresa ré encerrou suas atividades de forma irregular e não foi mais localizada para outorgar a escritura definitiva. Os autores sustentam que, somando sua posse com a da antecessora, o tempo de posse contínua e pacífica ultrapassa 18 anos.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

O pedido fundamenta-se no direito à propriedade e na sua função social, previstos no art. 5º, incisos XXII e XXIII, da Constituição Federal¹¹. A pretensão principal baseia-se na **Usucapião Ordinária**, conforme o art. 1.242 do Código Civil, que prevê a aquisição de propriedade por aquele que, de forma contínua e incontestada, com justo título e boa-fé, possuir o imóvel por dez anos. Os autores invocam também o art. 1.243 do Código Civil, que permite ao possuidor acrescentar à sua posse o tempo de seus antecessores, desde que todas sejam contínuas e pacíficas.

Subsidiariamente, mencionam o preenchimento dos requisitos para a **Usucapião Extraordinária**, prevista no art. 1.238 do Código Civil.

PEDIDOS FORMULADOS NA INICIAL:

Ante o exposto, os autores requerem:

- a) A citação da ré para, querendo, apresentar defesa no prazo legal;
- b) A intimação dos confinantes, da União, do Estado do Paraná e do Município de Foz do Iguaçu para manifestarem interesse no processo;
- c) No mérito, a total procedência da ação para **DECLARAR o domínio** dos autores sobre o imóvel de Matrícula nº 25.040, com a consequente expedição de mandado para transcrição no Registro de Imóveis, servindo como título aquisitivo da propriedade;
- d) A condenação da ré, ou de eventuais interessados que se oponham ao pedido, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.