



ET Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Titular: Belª Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

EDITAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

MARIA EMÍLIA COUTINHO TORRES DE FREITAS, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de João Pessoa, Estado da Paraíba, na forma da lei etc. FAZ SABER a todos aqueles que o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, aos AUSENTES, DESCONHECIDOS, EVENTUAIS INTERESSADOS, SEUS CÔNJUGES, SUCESSORES, BEM COMO PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS ADIANTE IDENTIFICADAS, que na forma do art. 216-A, da Lei nº 6.015/1973 e Provimento n. 65/2017 do Conselho Nacional da Justiça foi apresentada para registro a ATA NOTARIAL DE CONSTITUIÇÃO DE PROVA MATERIAL PARA FINS DE RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO, lavrada em 15/09/2022, às fls. 063, do Livro 0390, do 4º Tabelionato de Notas de João Pessoa/PB, protocolada sob nº 422968 em 28/10/2022, feito pela usucapiante Sra. NÚNCIA MARIA DO AMARAL, divorciada, inscrita no CPF/MF sob nº 467.049.654-91, portadora do RG nº 1012544 - 2ª Via - SSSDS/PB, tendo por objeto o imóvel que assim se descreve e se caracteriza: Casa nº 140, situada a Rua Major Ciraulo, bairro Manaira, nesta cidade, construída de taipa e coberta de telhas, edificada em terreno próprio medindo 10m,00 de frente e nos fundos, por 31m,00 de comprimento de ambos os lados, lote nº 05, da quadra V, limitando-se lado direito com a casa nº 131, pertencente a Jose Felix da Rocha, lado esquerdo com a casa nº 139, pertencente a Maria da Penha Silva, e fundos com casa nº 142, pertencente a Antonio de Jesus Pereira. Inscrição Imobiliária: 089555. Localização cartográfica atual nº: 04.119.0257.0000.0000. Localização cartográfica anterior: 21.13.0230.000..000, registrado às fls. 191, sob o número de ordem AV-3 da matrícula 24.065, em data de 20/01/1987, no Livro 2-BJI de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca da Capital/PB, figurando como proprietário da totalidade do imóvel, no registro imobiliário, o Sr. JOSÉ FIDELIS DIAS, brasileiro, solteiro, maior, panificador, CPF 044.804.734-91. A requerente pleiteia o reconhecimento da USUCAPIÃO com fundamento no art. 1.238 do Código Civil, alegando a posse mansa, pacífica e inconteste do imóvel por mais de 36 (Trinta e seis) anos. A Usucapiante alega ainda que, em 11/06/1986, o Sr. NEILTON FERNANDES PANTA, inscrito no CPF nº 136.033.614-15, ex-cônjuge da USUCAPIENTE, comprou o imóvel acima, porém foi orientado a colocar o imóvel em nome de sua cunhada, NIEDJA FERNANDES PANTA, inscrita no CPF sob nº 518.856.704-00, figurando então esta como COMPRADORA e o Sr. ANTONIO ROMÃO DA CRUZ e sua esposa MARIA DA CONCEIÇÃO CRUZ, inscritos no CPF sob nº 088.716.354-72 como VENDEDORES, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11.06.1986, lavrada no Cartório Carlos Ulysses, 1º Ofício de Notas, desta Capital, livro B-81, fls. 40. Saliente-se que o ANTONIO ROMÃO DA CRUZ havia adquirido o imóvel do Sr. JOSÉ FIDELIS DIAS, primeiro proprietário da matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14.08.84, lavrada no Cartório Travassos, 4º Ofício de Notas, desta cidade, livro 194, fls. 07, registrada sob nº de ordem R-1 da matrícula do imóvel acima descrito, em 29/11/1984. Contudo, pelo Mandado de Anulação, datado de 12.11.1987, expedido pelo Juiz o Dr. Teodomiro Guilhermino Barbosa, 2º Juiz Substituto da 1ª Vara Cível, desta comarca de João Pessoa, foi procedida a Anulação do registro feito sob nº de ordem R-1 da matrícula do imóvel, tomando-o sem nenhum efeito legal e por consequência a transferência posterior que o ANTONIO ROMÃO DA CRUZ fizera para NIEDJA FERNANDES PANTA, retornando o imóvel ao patrimônio do primeiro proprietário, JOSÉ FIDELIS DIAS, que assim permanece na matrícula até os dias de hoje. A Usucapiante alega ainda que nunca localizou o proprietário para regularizar a situação e que, embora tenha havido uma venda em favor de sua irmã NIEDJA, foi a USUCAPIENTE que sempre residiu no imóvel, por mais de 36 (trinta e seis) anos. A Usucapiante alega ainda que, na Prefeitura Municipal de João Pessoa, o imóvel está cadastrado em nome de ANTONIO ROMÃO DA CRUZ. O requerimento e a documentação completa que o acompanha permanecerão à disposição dos interessados para exame nesta serventia, que funciona à Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho n. 300 Altiplano Cabo Branco de segunda a sexta-feira, fone (83) 3219-1234. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de cada uma das duas publicações deste edital, sem que haja a apresentação de impugnação escrita, com as razões da discordância, será presumida a anuência ao pedido de reconhecimento da usucapião, e ensejará o seu imediato registro em nome do requerente, como previsto no art. 216-A, § 6º, da Lei nº 6.015/1973. E, para que chegue ao conhecimento de todos aqueles eventualmente interessados e para que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital. João Pessoa/PB, 28 de Outubro de 2022. A Oficial, Maria Emília Coutinho Torres de Freitas.

O Oficial do Registro

Claudio Humberto P. F. da Costa
Escrevente



EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 2º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 - Altiplano Cabo Branco - João Pessoa / PB
Telefona: (83) 3219-1234 - CNPJ: 09.362.319/0001-20 - www.eunapio.com.br

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