



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE UBIRATÃ**  
**VARA CÍVEL DE UBIRATÃ - PROJUDI**

**Avenida Clodoaldo de Oliveira, 1260 - centro - Ubiratã/PR - CEP: 85.440-000 - Fone: (44) 3543-3856 -  
E-mail: faol@tjpr.jus.br**

EDITAL DE CITAÇÃO de eventuais requeridos incertos e desconhecidos, bem como terceiros interessados, COM PRAZO DE 30  
(TRINTA) DIAS.

Processo: 0000824-77.2018.8.16.0172

Classe Processual: Procedimento Comum

Assunto Principal: Adjudicação Compulsória

Valor da Causa: R\$60.000,00

Autor(s): • COAGRU COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL UNIAO

Réu(s): • SINOP TERRAS LTDA

A DOUTORA ANA BEATRIZ AZEVEDO LOPES, MM. JUÍZA DE DIREITO DA COMARCA DE UBIRATÃ, ESTADO DO PARANÁ,  
N A F O R M A D A L E I . E T C .  
F A Z S A B E R a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que por este Juízo e Cartório da Vara Cível se processam os autos e AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA sob n. 0000824-77.2018.8.16.0172 requerido por COAGRU COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL UNIÃO em face de SINOP TERRAS LTDA, tendo sido alegado em síntese o seguinte: " A Autora é a maior Cooperativa de Grãos do município de Ubiratã, inclusive atuando em outros municípios, tendo como sede administrativa a cidade de Ubiratã e muitos outros entrepostos de recebimentos de grãos e vendas de insumos. A Autora tem edificado no Distrito de Yolanda um importante entreposto de recebimento de grãos, onde atende inúmeros cooperados, com grande movimento durante todo o ano, inclusive com aumento acentuado na época das safras de verão e inverno. Pois bem, a Autora iniciou suas atividades no Distrito de Yolanda logo após sua fundação, nos anos 1970, onde adquiriu alguns terrenos para construção dos primeiros armazéns e silos de grãos. Ao passar dos anos, houve a necessidade de aumentar a estrutura física da Cooperativa, com a construção de novos armazéns, silos e área de depósito e estacionamento de caminhões. No entanto, a empresa Requerida, Sinop Terras Ltda, primeira loteadora do Distrito de Yolanda, abandonou as atividades naquelalocalidade e também na região de Ubiratã, o que ocasiona até hoje grandes aborrecimentos aos adquirentes dos imóveis. Como era feito de praxe à época da aquisição, os adquirentes compravam os lotes da empresa Sinop, tomavam posse e construam suas moradias, e após a quitação dos valores acordados, a Requerida formalizava a Escritura Pública de Compra e Venda, transferindo a propriedade para os adquirentes. Como a empresa Requerida havia encerrado suas atividades na região, ficava impossível que os adquirentes lavrassem Escritura Pública de Compra e Venda, não tendo a possibilidade de regularizar as matrículas dos imóveis. Sem a regularização por parte da Requerida, com a precária escolaridade dos adquirentes e a frágil estrutura legal na época dos fatos, foram realizadas inúmeras vendas por Cessão de Direitos reais de posse e propriedade, através de sucessivos contratos rudimentares, com o intuito de formalizar a cessão entre as partes para futura regularização no Cartório de Registro de Imóveis. A empresa Autora necessitava de aumentar suas instalações, e para tanto, foi obrigada a adquirir inúmeros lotes urbanos dos possuidores locais, que por sua vez, sustentavam seus direitos por força de contratos sucessivos, todos entregues a Autora para fundamentar seus direitos e a presente demanda. Com este breve relato, a Autora interpõe a presente Ação de Adjudicação Compulsória, a fim de regularizar a propriedade dos Lotes urbanos junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ubiratã. Seguem as qualificações e a origem dos contratos dos imóveis urbanos nos seguintes termos; LOTE Nº 07 QUADRA 27- MÓVEL URBANO – LOTE DE TERRAS Nº07, QUADRA Nº 27, medindo 675,00 metros quadrados, localizada no perímetro urbano do Distrito de Iolanda, município de Ubiratã, Estado do Paraná, devidamente registrada no Cartório de Registro de imóveis de 1ª Ofício da Comarca de Ubiratã, Matrícula nº 22.506, com as seguintes medidas e confrontações:"NORTE: rua Sergipe, com 15:00 metros; LESTE: data 08,com 45:00 metros; SUL data 22, com 15:00 metros; OESTE:data 04, 05 e 06, com 45:00 metros. Registro Anterior – Instrumento Particular de Transferência de Direitos, datado de 12-08-1976, em favor de JOSÉ MORENO, brasileiro, casado, inscrito no nº 226.192.839-49, residente e domiciliado em Yolanda-Pr. O senhor JOSÉ MORENO e sua esposa, primeiros adquirentes do imóvel, firmaram, representados por seu procurador (procuraçãoem anexo), Contrato Particular de Venda e Compra, datado de 10 de junho de 1982, onde foi efetivada a venda do imóvel ao senhor JOÃO JOSÉ DOS SANTOS. O senhor JOÃO JOSÉ DOS SANTOS, por sua vez, vendeu o imóvel ao senhor PAULO DE MELO, por força do Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 06 de junho de 2007. O Senhor PAULO DE MELO vendeu o imóvel a Autora, COAGRU COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL UNIÃO, por força do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 28 de setembro de 2007, estando em sua posse desde então. LOTE Nº 19 QUADRA 28. IMÓVEL URBANO – LOTE DE TERRAS Nº 19, QUADRA Nº 28, medindo 675,00 metros quadrados, localizada no perímetro urbano do Distrito de Iolanda, município de Ubiratã, Estado do Paraná, devidamente registrada no Cartório de Registro de imóveis de 1ª Ofício da Comarca de Ubiratã, Matrícula nº 22.517 , com as seguintes medidas e confrontações:NORTE: data 10, com 15:00 metros; LESTE: data 18, com 45:00 metros; SUL Rua Sergipe, com 15:00 metros; OESTE: data 20, com 45:00 metros". Registro Anterior – Instrumento Particular de Transferência de Direitos, datado de 12-08-1976, em favor de JOSÉ MORENO, brasileiro, casado, inscrito no nº 226.192.839-49, residente



edomiciliado em Yolanda-Pr. O senhor JOSÉ MORENO e sua esposa, primeiros adquirentes do imóvel, firmaram, representados por seu procurador, Contrato Particular de Venda e Compra, datado de 10 de junho de 1982, onde foi efetivado a venda do imóvel ao senhor JOÃO JOSÉ DOS SANTOS. O senhor JOÃO JOSÉ DOS SANTOS, já representado por seus herdeiro filhos; GILSON DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 161.559.121-49; GILVAN DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 229.323.481-91, MANOEL JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 451.985.861-53, GILVANETE APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, casada, portadora do CPF nº 945.052.681-87, GILDETE APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, casada, portadora do CPF nº 962.786.501-00, ODINETE DOS SANTOS DO PRADO, brasileira, casada, portadora do CPF nº 513.663.801-00, GILDNETE DOS SANTOS, brasileira, casada, portadora do CPF nº 474.836.361-49, todos representados por seu procurador, senhor GILMAR JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 603.723.031-53, todos residentes e domiciliados nesta cidade de Ubitatã, por sua vez, venderam o imóvel a Autora COAGRU COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL UNIÃO, por força do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 15 de julho de 2016, estando em sua posse desde então. LOTE Nº 20 QUADRA 28 IMÓVEL URBANO – LOTE DE TERRAS Nº 20, QUADRA Nº 28, medindo 675,00 metros quadrados, localizada no perímetro urbano do Distrito de Iolanda, município de Ubitatã, Estado do Paraná, devidamente registrada no Cartório de Registro de imóveis de 1ª Ofício da Comarca de Ubitatã, Matrícula nº 22.510, com as seguintes medidas e confrontações NORTE: data 09, com 15:00 metros; LESTE: data 19, com 45:00 metros; SUL Rua Sergipe, com 15:00 metros; OESTE: data 21, com 45:00 metros” Registro Anterior – Inscrição de Loteamento Contrat o 7.209, datado de 24-04-1982, em favor de LUIZ NUNES FERREIRA, brasileiro, casado, inscrito no nº 156.732.949-72, residente e domiciliado em Yolanda-Pr. O senhor LUIZ NUNES FERREIRA e sua esposa, primeiros adquirentes do imóvel, firmaram, representados por seu procurador, Contrato Particular de Venda e Compra, datado de 28 de setembro de 1982, onde foi efetivado a venda do imóvel ao senhor JOÃO JOSÉ DOS SANTOS. O senhor JOÃO JOSÉ DOS SANTOS, já representado por seus herdeiro filhos; GILSON DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 161.559.121-49; GILVAN DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 229.323.481-91, MANOEL JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 451.985.861-53, GILVANETE APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, casada, portadora do CPF nº 945.052.681-87, GILDETE APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, casada, portadora do CPF nº 962.786.501-00, ODINETE DOS SANTOS DO PRADO, brasileira, casada, portadora do CPF nº 513.663.801-00, GILDNETE DOS SANTOS, brasileira, casada, portadora do CPF nº 474.836.361-49, todos representados por seu procurador, senhor GILMAR JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 603.723.031-53, todos residentes e domiciliados nesta cidade de Ubitatã, por sua vez, venderam o imóvel a Autora COAGRU COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL UNIÃO, por força do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 15 de julho de 2016, estando em sua posse desde então. Necessário salientar que os imóveis são objeto dos contratos acostados, que foram negociados conjuntamente, pelos preços a formas de pagamento constantes nos contratos. A Requerente, já de posse dos imóveis como parte de suas instalações comerciais, procurou por diversas vezes a Requerida ou seus representantes para regularizar a situação dos imóveis, mas não obteve êxito, sendo forçosa a interposição da presente medida judicial para solução legal da propriedade dos imóveis. A Autora requer seja julgada procedente a presente demanda, com o fim de Constituir direito de aquisição original a Autora na propriedade dos bens imóveis descritos anteriormente, determinando a expedição do competente mandado de Transcrição no Registro de Imóveis desta Comarca, para as anotações legais. Pede também seja concedida a Adjudicação, mediante a isenção dos tributos e dispensa das Certidões (CND do INSS, IAP, Receita Federal, Justiça do Trabalho, entre outras) em nome da Requerida, seja da competência Federal, Estadual e Municipal, para fins de registro definitivo ao nome da Autora nos termos requestados. Estipula-se à presente causa o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), valor estimado dos imóveis, para efeito de alçada. (a) Tadeu Canola. DESPACHO: “ Autos nº. 0000824-77.2018.8.16.0172. Antes de analisar o pedido retro, certifique a Escriwania se foram notificadas as Fazendas e o Incra, citados pessoalmente os confrontantes, cientificado o Ministério Público, bem como expedido edital, com prazo de 30 (trinta) dias, quanto os réus incertos e os eventuais interessados (CPC 259, I). Em caso positivo ou, após o cumprimento das referidas diligências, contados e preparados, remetam os autos conclusos para sentença. Diligências necessárias. Ubitatã, assinado e datado digitalmente. (a) Ana Beatriz Azevedo Lopes. Juíza de Direito.”. Fica citada eventuais requeridos incertos e desconhecidos, bem como terceiros interessados, que findo o prazo do presente edital, fluirá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de contestação, sob pena de não o fazendo, serem admitidos como verdadeiros os fatos articulados pelo autor. E para que chegue ao conhecimento de todos, mandou expedir o presente edital que será publicado e afixado na forma da lei e no átrio do fórum local. Ao primeiro dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove. Eu \_\_\_\_\_ Rosângela Silva Pereira Peghin, Escrivã Designada, que digitei e subscrevi.

*(Assinado Digitalmente)*

**Ana Beatriz Azevedo Lopes**

**Juíza de Direito**

