



# 1º Registro de Imóveis de Dourados

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS

**Claudia Maria Resende Neves Guimarães**

Oficiala Registradora de Imóveis – CNS 02.266-1

## EDITAL PARA CIÊNCIA DE TERCEIROS INTERESSADOS

### USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL n. 145

Faz saber a tantos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem que, nos termos do art. 216-A, §4º, da Lei 6.015/1973 e art. 413 do CNN/CN/CNJ-Extra, torna-se público que tramita no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Dourados/MS, o requerimento de Registro de Usucapião Extrajudicial, na modalidade Extraordinária, protocolo no. 517.097, autuado sob o número 145, requerido por **OSMAR RODRIGUES CAIRES**, e **SONIA MONTEIRO RODRIGUES CAIRES**, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/76, residentes e domiciliados à Rua Ciro Melo 5190, Jardim Guanabara, Dourados, tendo como imóvel requerido fração de imóvel localizada no perímetro urbano do município de Dourados, 1.200 m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados), Lote “I”, parte da área “C”, remanescente da Fazenda Água Boa, **parte do imóvel matriculado sob número 66.174** desce CRI, localizado na Rua Rio Brillhante, de propriedade de **SYRIA RASSELEN CHAVES**. Na ata notarial lavrada no livro E-66, fls. 173-178 do Serviço Notarial de Indápolis, Dourados, os requerentes declararam que em 10/02/2014 Tereza Ines Bravin adquiriu a posse de Rosangela Maria Broetto Sarruf, que, por sua vez, adquiriu por meio de compra e venda com a proprietária Syria Rasselen Chaves em meados de 2001, pelo valor de R\$6.600,00, tendo os sucessores da proprietária confirmado a transação, mas a posse permaneceu precária devido ao não pagamento das parcelas. Em 2015 a posse foi cedida por Tereza Inês Bravin a Victor Jorge de Matos, em pagamento de honorários, com a concordância dos herdeiros da titular tabular, que, por sua vez, vendeu para MS – Comercio de Materiais Elétricos e Hidráulicos, tendo como sócios Osmar Rodrigues Caires e Ricardo Alexandre Pinheiro. Em 2019, Osmar Rodrigues Caires saiu da sociedade e recebeu a posse do imóvel usucapiendo em pagamento dos seu quinhão na sociedade. Assim, o requerente soma à sua posse a de Tereza Ines Bravin, Vitor Jorge Matos e MS Comércio de Materiais Elétricos e Hidráulicos Ltda, resultando o lapso temporal de 23 anos, lapso temporal superior a 15 (quinze) anos de posse mansa, pacífica e ininterrupta, sem contestação, pelo que suficiente para a usucapião extraordinária, nos termos do parágrafo único do art. 1.238 do Código civil. Consta da ata notarial que o óbice atual à escrituração regular do imóvel é o falecimento da proprietária tabular, motivo pelo qual não puderam realizar a escritura de compra e venda. Pugnam pela usucapião extraordinária do art. 1.238 do Código Civil. Assim sendo, é publicado o presente edital para **ciência de terceiros eventualmente interessados**, que poderão manifestar-se nos quinze dias subsequentes ao da publicação. Não é necessária a assistência de advogado para eventual impugnação, que deve ser manifestada por escrito nesta serventia com endereço na Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim Central, Dourados/SP, CEP 79825-090, de segunda às sextas feiras, das 8h às 11h e das 13h às 17h. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Dourados, 16 de janeiro de 2026.

  
**CLÁUDIA MARIA RESENDE NEVES GUIMARÃES**

Oficiala Registradora de Imóveis da 1ª Circunscrição de Dourados/MS