


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Ibaté

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, IBATE - SP - CEP 14815-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0000121-33.2008.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**  
 Requerente: **Antonio Carlos Cantuaria Alves e outros**  
 Requerido: **Marina Colletta Lacerda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Eduardo Cebrian Araújo Reis

Vistos.

Trata-se de ação de usucapião promovida por **Antonio Carlos Cantuária Alves, Maria Evanilda Alves Ferreira Leão e Sérgio Ferreira Leão** em face de **Marina Colletta Lacerda e José Guimarães Lacerda**. Os autores alegam, em síntese, que adquiriram dos requeridos o terreno de 250m<sup>2</sup> individualizado na inicial, localizado no loteamento denominado Jd. Cruzado, nesta cidade. Sustentam exercer o poder de fato sobre o imóvel ininterruptamente desde 1993. Buscam a declaração do domínio sobre o imóvel usucapiendo, condenando os contestantes, caso haja, ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios de 20% sobre o valor da causa. Juntaram documentos às fls. 07/23.

Os requeridos manifestaram-se às fls. 36/37 sustentando, em essência, que não há resistência à outorga de escritura e registro. Comprovaram o passamento do requerido José Guimarães Lacerda antes da propositura da ação (fl. 41).

A União não se opôs ao pedido da inicial (fl. 81). Estado e Município não se manifestaram nos autos.

Citada a confrontante Cepark Empreendimentos S/C Ltda. na pessoa de sua representante, Anadilma Garcia Ferreira Geraldez (fl. 96 verso).

Em audiência de conciliação a requerida Marina Lacerda Colleta e sua filha Sheylla Colletta Lacerta Perez manifestaram aquiescência da requerida com a outorga da escritura aos requerentes (fl. 122).

À fl. 150 decidiu-se pela não homologação do acordo, pois pendente provimento nos autos do inventário.

Suspensão do processo pelo prazo de 180 dias (fl. 170).

Retomada a marcha processual, realizou-se vistoria do imóvel (fl. 199). Laudo acostado às fls. 211/230.

Manifestou-se a parte autora pela homologação do trabalho técnico apresentado (fl. 235). Não houve manifestação dos requeridos (fl. 240).

Encerrada a instrução processual, concedeu-se o prazo de dez dias às partes para apresentação de alegações finais (fl. 246). Os autores postularam a procedência da ação nos termos da inicial (fl. 250); silente a parte ré (fl. 251).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Ibaté

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, IBATE - SP - CEP 14815-000

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

Proceda a serventia às anotações e alterações no polo passivo que decorrem da decisão de fl. 104. Exclua-se José Guimarães Lacerda e anote-se o ingresso de SHEYLLA COLLETA LACERDA PEREZ, advogando em causa própria (fls. 122/124 e 127).

O pedido é procedente.

A coisa é hábil a ser usucapida, a posse está caracterizada pelos documentos que instruíram a petição inicial, aliados às manifestações das rés.

O decurso no tempo na posse é certo por mais de vinte anos, preenchendo o lapso temporal exigido pelo artigo 1.238 do Código Civil.

De qualquer ângulo que se analise a questão este Juízo está convencido de que a posse dos autores preenche os requisitos necessários para transmutar-se em domínio.

O falecimento de um dos proprietários registraes não interfere no resultado do processo, uma vez que o polo passivo está regularizado pelas sucessoras Marina e Sheylla, que são maiores, capazes e não ofereceram resistência ao pedido.

Os requerentes comprovaram documentalmente, de modo satisfatório, que exercem a posse sobre o bem de forma contínua e pacífica, positivando o atendimento de todos os requisitos da usucapião.

Ainda, não houve oposição ao pedido formulado, seja pelos proprietários antecessores ou pelos confrontantes, seja pelas Fazendas Nacional, Estadual ou Municipal.

De qualquer modo, os documentos que acompanham a inicial evidenciam que o imóvel em questão pertence aos autores porque exercem posse sobre o bem, de maneira mansa e pacífica desde 14 de dezembro de 1993, portanto por período superior ao exigido em lei.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para declarar o domínio dos requerentes sobre o imóvel individualizado na inicial, caracterizado no demonstrativo de fls. 228. Sem condenação em custas porque os autores, beneficiários da Justiça Gratuita nada anteciparam. Sem condenação em honorários advocatícios ante a ausência de resistência efetiva ao pedido.

Honorários pelo Convênio em 100%. Expeça-se certidão.

Transitada em julgado, via desta sentença servirá de título hábil para matrícula, oportunamente, junto ao Serviço de Registro de Imóveis e Anexos.

Interposta apelação, intime-se para apresentação de contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância com as cautelas de estilo e as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibate, 30 de maio de 2017.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA