

**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 Digital nº: **1000535-33.2016.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Aquisição**
 Requerente: **Alzira Formentão**
 Requerido: **Cepark Empreendimentos Ltda**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

ALZIRA FORMENTÃO ajuizaram ação de usucapião extraordinária em face do espólio de **CEPARK EMPREENDIMENTOS S/C LTDA**. Alega, em síntese, que reside no imóvel situado na Rua Matão, nº. 262, Jardim Cruzado, nesta Comarca, desde o ano de 1992. Sustenta que exerce o poder de fato sobre o imóvel ininterruptamente, com "animus domini" e sem oposição de terceiros, preenchendo os requisitos necessários para procedência da ação. Juntou documentos às fls.07/23.

União (fls. 86/87), Estado (fl. 45) e Município (fls. 82/83) não se opuseram ao pedido.

A requerida Cepark foi devidamente citada e apresentou contestação aduzindo que, através de escritura de compra e venda do imóvel, lavrada no ano de 1991, o Sr. Edinelson Aparecido Baptista, terceiro que não integra a lide, adquiriu o bem cuja usucapião ora se postula. No mais, não se opôs aos pedidos pleiteados na inicial (fls. 53/64). Juntou os documentos de fls. 65/76.

Os confrontantes Ronilson Oliveira da Silva, Eliane Santos Elias e Anézio Cassiano de Moura foram citados pessoalmente à fl. 77 e Hélio Álvaro Thomazzi à fl. 104, não se manifestando nos autos.

Edital de citação dos réus ausentes, incertos, desconhecidos e eventuais interessados (fl. 51).

O feito foi saneado à fl. 106, determinando-se a produção de prova oral e designando-se audiência para oitiva de testemunhas.

Rol de testemunhas da autora (fl. 108).

Na solenidade, procedeu-se à oitiva de duas testemunhas arroladas pela requerente e, após, determinou-se a regularização dos autos para prolação de sentença (fl. 121).

É o relatório.



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

Fundamento e DECIDO.

Insta ressaltar que a informação prestada pela contestante sobre a lavratura de escritura de compra e venda com terceiro que não integra a lide não causa prejuízos à demanda, uma vez que o edital publicado à fl. 51 visa a dar exato conhecimento e publicidade dos termos da ação de usucapião, validando os atos do processo.

A requerente comprovou documentalmente, de modo satisfatório, que exerce a posse sobre o bem de forma contínua e pacífica, sem oposição, positivando o atendimento de todos os requisitos da usucapião.

Nesse ponto, as testemunhas ouvidas em juízo confirmaram as alegações narradas na inicial. Valdeny Matos dos Santos e Eunice Vieira de Souza informaram que possuem imóveis vizinhos ao da requerente e a conhecem. Valdeny assevera que em 1997 mudou-se para o imóvel vizinho e a autora já residia no local com seu esposo Salvador. Eunice sustentou que desde 2008, quando se mudou para o local, tem conhecimento de que a autora reside no imóvel. Ambas narraram que nunca presenciaram qualquer reivindicação do imóvel.

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

Assim, os documentos trazidos com a inicial, bem assim a prova oral produzida, evidenciam que o imóvel em questão pertence à autora porque exerce posse sobre o bem, de maneira mansa e pacífica desde 1992, portanto por período superior ao exigido por lei.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para declarar o domínio da requerente sobre o imóvel individualizado na inicial, caracterizado no memorial descritivo e croqui de fls. 22/23. Deixo de condenar em sucumbência, ante a ausência de impugnação específica ao pedido.

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, 12 de janeiro de 2018.

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