


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IBATÉ
FORO DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0000307-12.2015.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Angelica Varanda**
 Requerido: **Empreendimentos Imobiliários Ibaté Sociedade Civil Ltda**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

ANGÉLICA VARANDA move a presente ação de usucapião em face de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS IBATÉ SOCIEDADE CIVIL LTDA. referente ao imóvel descrito na inicial, situado nesta cidade de Ibaté, Lote 316, Quadra "T", do loteamento denominado Jardim Icarai, objeto da matrícula 21.609 do CRI da Comarca de São Carlos. Alega, em síntese, que adquiriu o imóvel em 24 de outubro de 2008 de Mauro Antonio da Costa Telles, que, por sua vez, detinha transferência de propriedade desde 23 de maio de 1984. Assevera que exerce a posse de boa-fé e que, somando-se a detenção de seu antecessor, mantém-se na posse mansa, pacífica e ininterrupta. Aduz que o lançamento tributário do imóvel é realizado pela Prefeitura Municipal em nome de seu antecessor como compromissário e que paga em dia todos os tributos lançados, confirmando, com isso, o exercício pleno da posse legítima. Pleiteia a procedência da demanda com a declaração de domínio do imóvel usucapiendo e a expedição de mandado para registro ao Oficial de Registro de Imóveis. Com a inicial vieram os documentos de fls. 8/27.

Deferida a assistência judiciária gratuita a fl. 28.

Foram citados a empresa em cujo nome se encontra transcrito o imóvel e os confrontantes, os quais deixaram transcorrer *in albis* o prazo para resposta (certidão de fl. 76).

Cientificadas, as Fazendas Nacional (fl. 55), Estadual (fl. 50) e Municipal (fl. 61) manifestaram-se sem oferecer oposição ao pedido (fls. 63, 74 e 47).

Instadas as partes, a requerente requereu a apreciação do feito no estado (fl. 80).

É o relatório.

DECIDO.

O feito comporta julgamento imediato, com fundamento no artigo 355, inciso II, do Código de Processo Civil.

A contumácia do réu importa presunção de veracidade dos fatos narrados na inicial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IBATÉ

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

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

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

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

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

Os documentos trazidos com a inicial evidenciam que o imóvel em questão pertence à autora porque exerce posse sobre o bem, de maneira mansa e pacífica desde a aquisição do mesmo em outubro de 2008. Além disso, soma-se sua posse à do seu antecessor que, consoante documento de fl. 16, ocorre desde 1984, portanto por período superior ao exigido por lei.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para declarar o domínio da requerente Angélica Varanda sobre o imóvel individualizado na inicial, caracterizado no memorial descritivo e croqui de fls. 13/14.

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

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 02 de março de 2017.

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