

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****4ª VARA CÍVEL****RUA DOS LIBANESES, N. 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003552-54.2014.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **MATIAS FLORES e outro**
 Requerido: **SETH HUR CARDOSO e outros**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Humberto Isaias Gonçalves Rios**

Vistos.

MATIAS FLORES e ZELIA DALL'AGNOL FLORES ajuizaram a presente ação de usucapião em face de **ALINA ZAMBRANO CARDOSO, MAURICIO AUGUSTO GUIMARÃES CARDOSO, MARIA NAZARETH GUIMARÃES CARDOSO, LUIZ ANTONIO GUIMARÃES CARDOSO, JOSÉ HENRIQUE ALBIERO** e sua mulher **MARIA GERTRUDES SALVAJOLI ALBIERO, BENTO MICHETTI** e sua mulher **IGNEZ DE OLIVEIRA MICHETTI, MARIO FERREIRA SETUBAL** e sua mulher **MARIA RODRIGUES SETUBAL, OSMAR D'AZEVEDO CRUZ** e sua mulher **LUCIA ELIZABETH FRANCO D'AZEVEDO CRUZ, BAPTISTA MASIERO NETO, CARLOS EDUARDO MASIERO, GERALDO MASIERO JUNIOR, RANULPHO ANTONIO MASIERO, LINA CÉLIA MASIERO DO AMARAL BRAGA, TEREZINHA MASIERO, THEREZINHA MOREIRA MASIERO, ELISABETE MICHETTI BIONDI, ROSEANA MICHETTI, MARIA SANTELLI MICHETTI, DULCE NEIDE DUARTE ZANELLA, SONIA MARLY DUARTE ZANELLA** e **MARIA ISABEL ZANELLA DO AMARAL BRAGA**.

Alegam os autores o atendimento às exigências do artigo 1238, "caput", do Código Civil, pois são possuidores da área em questão, há mais de trinta anos, sem interrupção, nem oposição. Afirmam que o imóvel foi prometido à venda pelos réus, conforme averbação efetivada junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, estando também o autor inscrito no cadastro do Município para efeitos tributários, de modo a fazer jus à declaração de domínio, por usucapião. Com a inicial, juntou os documentos de fls. 08/29.

Procederam-se as citações e cientificações previstas em lei (fls. 45/46).

As Fazendas Públicas manifestaram desinteresse em relação ao processo (fls. 133, 272/273 e 326).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, N. 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

Novos documentos foram juntados aos autos pelos autores (fls. 168/172).

Os requeridos Bento, Ignez, Maurício (e sua esposa), Maria Nazareth, Luiz Antônio e Alina não se opuseram ao pedido inicial (fls. 119/120 e 260).

À fls. 449 foi nomeado Curador Especial para defender os interesses dos demais réus citados por edital (fls. 359, 376 e 444), que contestou a ação por negação geral (fls. 453).

Os demais requeridos, devidamente citados ao longo dos autos (conforme anotação de fls. 432/434, corroborada pelo despacho de fls. 435), não contestaram a ação.

Os autores se manifestaram sobre a contestação a fls. 455/456.

O laudo pericial encontra-se juntado a fls. 492/500, tendo sido intimadas as partes para manifestarem-se sobre o mesmo.

O Oficial do Primeiro Registro de Imóveis e o Ministério Público se manifestaram a fls. 512 e 518, respectivamente.

É o Relatório.

Fundamento e Decido.

Trata-se de pedido de Usucapião Extraordinário fundado em alegação de posse mansa e pacífica, sobre o imóvel descrito na inicial.

Efetuadas as citações e cientificações previstas em lei, o prazo para eventual oposição à pretensão dos requerentes transcorreu “in albis”, exceto em relação ao curador de ausentes, que contestou por negativa geral. Os autores lograram provar que adquiriram o domínio do imóvel por força da prescrição aquisitiva legal.

O laudo pericial informa que os cálculos do Levantamento Topográfico estão corretos, bem como que o imóvel periciado possui dimensões e localização compatíveis com a que consta de sua matrícula, ressaltando a identificação dos confrontantes (fls. 492/500).

Ademais, a prova documental disponível nos autos autoriza concluir-se pela realidade da situação possessória afirmada na petição inicial, bem como a promessa de venda ao autor (Av. 1 -fls. 513). Ressalte-se que o imóvel foi bem identificado pelo perito judicial. Comprovada pela documentação juntada aos autos (fls. 13/29 e 168/172), pela ausência de contestação por parte dos confrontantes e pela perícia a posse mansa, pacífica e com “animus domini” dos requerentes, há mais de 40 anos, e presentes os requisitos do art. 1238, “caput” do Código Civil, é de se decretar a prescrição aquisitiva da propriedade.

Some-se a isto, a ausência de qualquer objeção do Oficial de Registro de Imóveis correspondente (fls. 512).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

4ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, N. 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

Desse modo, diante da prova produzida, tenho que outra decisão não comporta a causa senão a de procedência.

Ante o exposto, julgo **PROCEDENTE** o pedido e declaro em favor dos autores o domínio sobre o imóvel descrito a fls. 495 do laudo pericial de fls. 492/500 que integra esta sentença, a qual servirá de título de ingresso no 1.º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca (Matrícula n. 10.137 – fls. 513/514).

Oportunamente, expeça-se o mandado necessário para o registro, após a comprovação do trânsito em julgado.

Não há condenação em verbas de sucumbência, pois não houve resistência ao pedido.

Retifique-se o polo passivo da lide para constar somente: ALINA ZAMBRANO CARDOSO, MAURICIO AUGUSTO GUIMARÃES CARDOSO, MARIA NAZARETH GUIMARÃES CARDOSO, LUIZ ANTONIO GUIMARÃES CARDOSO, JOSÉ HENRIQUE ALBIERO, MARIA GERTRUDES SALVAJOLI ALBIERO, BENTO MICHETTI, IGNEZ DE OLIVEIRA MICHETTI, MARIO FERREIRA SETUBAL, MARIA RODRIGUES SETUBAL, OSMAR D´AZEVEDO CRUZ, LUCIA ELIZABETH FRANCO D´AZEVEDO CRUZ, BAPTISTA MASIERO NETO, CARLOS EDUARDO MASIERO, GERALDO MASIERO JUNIOR, RANULPHO ANTONIO MASIERO, LINA CÉLIA MASIERO DO AMARAL BRAGA, TEREZINHA MASIERO, THEREZINHA MOREIRA MASIERO, ELISABETE MICHETTI BIONDI, ROSEANA MICHETTI, MARIA SANTELLI MICHETTI, DULCE NEIDE DUARTE ZANELLA, SONIA MARLY DUARTE ZANELLA e MARIA ISABEL ZANELLA DO AMARAL BRAGA.

P.I.C.

Araraquara, 24 de setembro de 2018.

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