



**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**

**SENTENÇA**

Processo nº: **0000367-19.2014.8.26.0233**  
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Usucapião Ordinária**  
Requerente: **José Roberto Biondo**  
Requerido: **Espólio de Nedson Assad Fraige e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

**José Roberto Biondo e Maria Cristina Gonçalves Biondo**, já qualificados, promoveram a presente Ação de Usucapião objetivando que se declare por sentença o domínio do imóvel descrito na inicial, transcrito sob nº 41.616 (lote 13), no Primeiro Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de São Carlos/SP.

Aduziram os requerentes que possuem a posse mansa e pacífica do imóvel e sem oposição de quem quer que seja por mais de 15 anos. Juntaram os documentos indispensáveis: planta do imóvel e memorial descritivo (fls. 47/48).

Foram citados a União, o Estado e o Município, os proprietários registraes, possuidores anteriores e confrontantes. Por edital, foram citados eventuais interessados. Tudo certificado às fl. 136.

As Fazendas Públicas não manifestaram interesse no feito.

**É o relatório.**  
**Fundamento e deciso.**

O pedido inicial merece prosperar por estarem presentes os requisitos exigidos para o reconhecimento da usucapião extraordinária, nos termos do artigo do 1.238 do Código Civil.

Com efeito, preconiza o artigo 1.238 do Código Civil:

*Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.*

Assim, basta que os requerentes comprovem a posse qualificada pelos atributos da continuidade e inoponibilidade, exigindo-se ainda que seja exercida com *animus domini*.

Outrossim, os autores comprovaram a inexistência de ações contra eles no período aquisitivo fl. 53/54, pelo que se presume a inexistência de oposição de quaisquer outras pessoas quanto à posse.

Assim, estando o imóvel usucapiendo perfeitamente descrito às fls. 47/48, e



**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**

havendo prova da posse ininterrupta dos requerentes sobre o bem, com ânimo de exercer o domínio e sem oposição, de rigor a procedência do pedido.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para DECLARAR o domínio dos requerentes **José Roberto Biondo** e **Maria Cristina Gonçalves Biondo** sobre o imóvel descrito na inicial, conforme memorial descritivo e planta de fls. 47/48 e transcrito sob nº 41.616 no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos.

Sem honorários de sucumbência.

Fixo os honorários advocatícios em 100% do item respectivo da tabela do convênio OAB/Defensoria ao procurador nomeado por esse convênio. Expeça-se certidão com o trânsito em julgado.

Após o trânsito em julgado, recolhidas eventuais despesas processuais, expeça-se mandado de registro, instruído com cópia da planta e do memorial descritivo.

P.I.

Ibaté, 09 de outubro de 2018.

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