


**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: **0001977-22.2014.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Alonso Vidal de Macedo**  
 Requerido: **Eroisi Empreendimentos Imobiliários Ltda e outro**

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

Vistos.

**Alonso Vidal de Macedo** propôs ação de usucapião extraordinária em face de **Eroisi Empreendimentos Imobiliários LTDA**, alegando, em síntese, que adquiriu do requerido, há mais de quinze anos, o imóvel individualizado na inicial, localizado no bairro Jd. Icaraí, nesta cidade. Sustenta que exerce o poder de fato sobre o bem ininterruptamente, com "animus domini" e sem oposição de terceiros, preenchendo os requisitos necessários para a procedência da ação. Juntou documentos de fls. 08/20.

Citação por edital dos réus ausentes, incertos, desconhecidos e eventuais interessados (fl. 37).

O requerido foi citado na pessoa de seu representante legal (fl. 55), mas não apresentou contestação, acostando aos autos apenas instrumento de procuração e documentos (fl. 71/75).

Confrontantes Florivaldo Alves Duarte e sua esposa Elza Vieira Freitas Duarte foram citados (fl. 69) e não se manifestaram nos autos (fl. 76).

Município, Estado e União não se opuseram ao pedido (fl. 39, 57 e 64).

Instadas à produção de provas (fl. 77), as partes quedaram-se inertes (fl. 79).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

O pedido deve ser julgado procedente.

A União Federal, a Fazenda Estadual e o Município manifestaram-se afirmando não ter interesse processual no feito.

O requerido, citado, não apresentou contestação se opondo ao pedido inicial, restando demonstrada a ausência de oposição sua ao exercício da posse exercida pelo autor, haja vista a fluência ininterrupta do prazo previsto no artigo 1.238 do Código Civil.

Como é cediço, para fundamentar a prescrição aquisitiva extraordinária, é necessário ostentar o usucapiente posse sem oposição, por quinze anos ininterruptos, com intenção de ter a coisa como dono, desde que hábil o objeto.



**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**

Nesse particular o requerente comprovou, de modo satisfatório, que a posse é exercida de forma contínua e pacífica há mais de quinze anos, fato esse que a prova documental coligida aos autos tornou certo.

Além disso, verifica-se a inexistência de contrariedade de eventuais interessados.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado por Alonso Vidal de Macedo para declarar seu domínio sobre a área descrita na inicial e no memorial descritivo de fls. 16, tudo em conformidade com os preceitos dos artigos 1.238 e seguintes do Código Civil. Sucumbente arcará o réu com custas e honorários advocatícios de 10% do valor da causa.

Esta sentença servirá de título para a matrícula, oportunamente, no Cartório de Registro de Imóveis, satisfeitas as obrigações fiscais.

Após o trânsito em julgado, expeçam-se mandado ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, para registrar o imóvel em nome do autor, com as formalidades das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça.

Expeçam-se, se o caso, certidão(ões) de honorários para o(s)/a(s) advogado(s)/a(s) nomeado(s)/a(s), nos termos do convênio OAB/DPE-SP.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 19 de maio de 2017.

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