



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: **0002689-12.2014.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Mauricio Saab**
 Requerido: **Stefano Rossi e outros**

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

Vistos.

Mauricio Saab já qualificado, promoveu a presente Ação de Usucapião objetivando que se declare por sentença o domínio do imóvel descrito na inicial, transcrito sob nº 8.657, no Primeiro Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de São Carlos/SP.

Aduziu que tem a posse mansa e pacífica do imóvel e sem oposição de quem quer que seja por mais de 20 anos, exercendo atividade comercial. Juntou os documentos indispensáveis: planta do imóvel e memorial descritivo (fls. 14/15).

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. 76.

A requerida, citada por edital, apresentou contestação mediante Curadora Especial nomeada. 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 o requerente comprove a posse qualificada pelos atributos da continuidade e inoponibilidade, exigindo-se ainda que seja exercida com *animus domini*.

Outrossim, o autor comprovou a inexistência de ações contra ele no período aquisitivo, pelo que se presume a inexistência de oposição de quaisquer outras pessoas quanto à posse.

Assim, estando o imóvel usucapiendo perfeitamente descrito às fls. 15, e havendo



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

prova da posse ininterrupta do requerente 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 **Mauricio Saab** sobre o imóvel descrito na inicial, conforme memorial descritivo e planta de fls. 14/15 e transcrito sob nº 8.657 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 carta de sentença, instruída com cópia da planta e do memorial descritivo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 28 de junho de 2018.

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