


**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: **0001815-61.2013.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**  
 Requerente: **MARIA FERREIRA DA SILVA CAMARGO**  
 Requerido: **RAÍZEN ENERGIA S/A - FILIAL TAMOIO e outro**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL LUIZ MAIA SANTOS**

Em 16 de outubro de 2018, às 16 horas e 30 minutos, na sala de audiências da Vara Única do Foro de Ibaté, Comarca de Ibaté, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito **Dr. DANIEL LUIZ MAIA SANTOS**, comigo Escrevente ao final nomeado(a), foi aberta a *Audiência de Instrução e Julgamento*, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. **Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes**, verificou-se a presença da *requerente MARIA FERREIRA DA SILVA CAMARGO*, acompanhada do Defensor Dr. Celso Luiz Beatrice OAB/SP 322343. **Ausentes** os requeridos e confrontantes. **Presente** o curador especial, Dr. Roquelaine Batista dos Santos. **Presente(s)** a(s) testemunha(s) *KATIA SAYURI CHINEN DO PRADO e CÍCERO MONTEIRO DA SILVA*. **Ausente** a testemunha *CÁSSIA VANESSA MAQUEDANO PECCININ*. **Iniciados os trabalhos**, pela autora foi requerida a juntada de substabelecimento. Juntada homologada pelo MM. Juiz. **Iniciados os trabalhos**, com as formalidades legais, o MM. Juiz inquiriu a(s) testemunha(s) presente(s), conforme termo(s) em apartado, "*gravado(s) em mídia eletrônica audiovisual, nos termos do Provimento nº 23/2004 do Tribunal de Justiça de São Paulo (item 77 e seguintes do Capítulo II das Normas de Serviço Judiciais da Corregedoria Geral de Justiça), bem como com base no artigo 405 e parágrafos do Código de Processo Penal, com redação dada pela Lei 11719/08, ainda, nos termos do artigo 13, §3º, da Lei nº 9.099/95, ainda, com base no artigo 169 § 2º e 170 do Código de Processo Civil*". **A seguir**, pelo MM. Juiz foi concedida a palavra às partes. **Por ambas as partes foi dito que reiteravam as alegações apresentadas anteriormente e que não tinham diligências a requerer**. **Na sequência**, pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte sentença: "**Vistos. Maria Ferreira da Silva Camargo** ajuizou ação de usucapião extraordinária alegando, em síntese, possuir o imóvel sito à Rua Nilva de Jesus Melhado Vaz, s/nº, Lote 29, Gleba "C", Centro, Ibaté-SP, objeto da matrícula nº 53.870, do CRI local, cujos direitos foram adquiridos mediante contrato verbal celebrado em 10 de julho de 1.996, com Cícero Monteiro da Silva. Nesses mais de quinze anos, a autora não sofreu qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, motivo pelo qual adquiriu o domínio do imóvel por meio da usucapião ordinária, prevista no artigo 1.238, do Código Civil. Por isso, pugnou pelo acolhimento do pedido, a fim de que seja declarado o domínio sobre o imóvel. Juntou documentos. A parte autora emendou a inicial, qualificando adequadamente os confrontantes. Os titulares do domínio e os

0001815-61.2013.8.26.0233 - lauda 1


**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**

confrontantes, que foram citados pessoalmente, não se opuseram ao pedido. Interessados foram citados por edital e não sobreveio contestação. A União, o Estado e o Município não manifestaram interesse na causa. O Ministério Público não interveio na causa. Os confrontantes citados por edital apresentaram contestação por intermédio de curador especial, por negativa geral. A autora apresentou réplica. Em audiência, foram ouvidas duas testemunhas. **É o relatório. Fundamento e decidido.** O pedido é procedente. Dois elementos devem estar presentes em qualquer modalidade de usucapião, quais sejam, o tempo e a posse. Esta última, ainda, não basta que seja posse normal (*ad interdicta*), exigindo-se a denominada posse *ad usucapionem*, na qual, além da visibilidade do domínio, deve ter o usucapiente uma posse com qualidades especiais, ou seja, que cumpra o tempo exigido por lei; sem interrupção (posse contínua) nem oposição (posse pacífica), e ter como seu o imóvel (*animus domini*). O pedido da autora foi deduzido com fundamento no artigo 1.238, do Código Civil, assim redigido: *Art. 1.238. 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. Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.* Como se vê da prova documental anexada à inicial, a autora está na posse do bem desde 10 de julho de 1996, ou seja, há mais de vinte e dois anos. Em audiência foram ouvidas duas testemunhas, **Cícero Monteiro da Silva** e **Katia Sayuri Chinen do Prado**. A primeira confirmou a venda do lote à autora, em 1996 e, desde então, sabe que ela cuida do terreno. A segunda, por sua vez, é vizinha, mora em frente e, desde 2004, quando passou a residir no local, presencia a autora cuidando do lote, limpando-o e cercando-o. Nenhuma testemunha afirmou que a posse da autora foi contestada por terceiros. Portanto, provada a posse pelo tempo exigido em lei, acolhe-se a pretensão. Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, para declarar o domínio da autora quanto ao imóvel localizado na Rua Nilva de Jesus Melhado Vaz, s/nº, Lote 29, Gleba "C", Centro, Ibaté-SP, objeto da matrícula nº 53.870, do CRI local, conforme memorial descritivo e croqui anexados aos autos, que passam a fazer parte integrante desta sentença.** Em consequência, **julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.** Após o trânsito em julgado, **expeça-se mandado de registro.** Custas na forma da lei. **Expeça-se certidão de honorários. Oportunamente, arquivem-se". Saem os presentes intimados. Nada Mais.** Eu, **CRISTIANE CAROLINA DA SILVA**, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula nº 356881-0, digitei.

 Requerente - **MARIA FERREIRA DA SILVA CAMARGO:**

 Defensor – **Dr. Celso Luiz Beatrice:**

 Curador Especial – **Dr. Roquelaine Batista dos Santos:**
**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**