



**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: **0001063-41.2003.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**  
 Requerente: **Adair Paula de Souza e outros**  
 Requerido: **Lourenco da Silva Gomes**

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

Vistos.

**Adair Paula de Souza e outros**, já qualificados, promoveram a presente Ação de Usucapião objetivando que se declare por sentença o domínio do imóvel descrito na inicial, transcrito sob nº 21.574, 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 20 anos. Juntaram a matrícula e planta do imóvel (fls. 21/23).

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. 263.

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.**

Inicialmente, não obstante o teor da decisão de fl. 44, verifico que não foi juntado aos autos o memorial descritivo. Contudo, tratando-se de imóvel urbano devidamente identificado e delimitado pela matrícula do registro imobiliário não se justifica a conversão do julgamento em diligência para a apresentação de memorial descritivo para a delimitação. Nesse sentido:

USUCAPIÃO – Ordem apresentação de memorial descritivo e planta do imóvel usucapiendo – Afastamento - Justiça Gratuita concedida ao autor – Documentos apresentados que, prima facie, permitem a correta individualização do imóvel objeto da lide – Eventual necessidade de complementação da documentação que deverá ocorrer mediante a produção de perícia técnica, a cargo do Estado - Agravo conhecido em parte e nela provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2049438-68.2017.8.26.0000; Relator (a): Galdino Toledo Júnior; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Vicente - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/04/2018; Data de Registro: 10/04/2018).

No mérito, 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:

**0001063-41.2003.8.26.0233 - 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

*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, pelo que se presume a inexistência de oposição de quaisquer outras pessoas quanto à posse.

Assim, estando o imóvel usucapiendo perfeitamente descrito às fls. 14 e 21/23, e 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 **Adair Paula de Souza e outros** sobre o imóvel descrito na inicial, conforme planta de fls. 14 e transcrito sob nº 21.574 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, 14 de agosto de 2018.

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