


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 Digital nº: **1000764-90.2016.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Usucapião da L 6.969/1981**
 Requerente: **Angelita de Jesus Pereira Soares e outro**
 Requerido: **Cepark Empreendimentos Ltda**

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

Vistos.

Angelita de Jesus Pereira Soares e outro, já qualificados, promoveram a presente Ação de Usucapião objetivando que se declare por sentença o domínio do imóvel descrito na inicial, matrícula nº 48.833, 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 os documentos.

A requerido apresentou contestação afirmando que não se opõe à pretensão da requerente.

Foram citados a União, o Estado e o Município, os proprietários registraes, possuidores anteriores e confrontantes. As Fazendas Públicas não manifestaram interesse no feito.

Designada audiência de instrução, foram as três testemunhas.

É o relatório.
Fundamento e decidido.

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:



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

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*.

As testemunhas ouvidas em juízo apontam que os autores passaram a exercer a posse do imóvel descrito na inicial há mais de 20 anos, como se fossem donos, sem qualquer oposição ou interrupção.

Outrossim, os autores comprovaram a inexistência de ações contra eles no período aquisitivo fls. 48/49, pelo que se presume a inexistência de oposição de quaisquer outras pessoas quanto à posse.

Assim, estando o imóvel usucapiendo perfeitamente descrito às fls. 27 e 37, 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 Angelita de Jesus Pereira Soares e Juvenal Pereira Soares sobre o imóvel descrito na inicial, planta de fls. 37 e transcrito sob nº 48.833 no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos (fls. 27).

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 para registro, devendo este ser instruído com cópia dos documentos de fls. 27 e 37.

P.I.

Ibaté, 12 de abril de 2018.

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