



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: **0001627-68.2013.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **ORLANDO DE ANDRADE e outro**
 Requerido: **MARIA GOMES DA SILVA**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

ORLANDO DE ANDRADE e APARECIDA LINO ANDRADE já qualificados, promoveram a presente Ação de Usucapião objetivando que se declare por sentença o domínio do imóvel descrito na inicial, transcrito sob nº 32.853, no Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de São Carlos/SP.

Aduziram os requerentes que adquiriram os direitos possessórios do referido imóvel através de um contrato de compra e venda celebrado em 1988, o qual foi extraviado.

Sustentam que possuem a posse mansa e pacífica do imóvel e sem oposição de quem quer que seja por mais de 10 anos.

Juntaram 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. 217.

A requerida, citada por edital, apresentou contestação mediante Curadora Especial nomeada.

As Fazendas Públicas não manifestaram interesse no feito.

É o relatório.

Fundamento e decidido.

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 1.242 do Código Civil: *Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.*

Assim, basta que os requerentes comprovem a posse qualificada pelos atributos da continuidade e inoponibilidade, exigindo-se ainda que seja exercida com *animus domini*.



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

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. 12, 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 **ORLANDO DE ANDRADE e APARECIDA LINO ANDRADE** sobre o imóvel descrito na inicial, conforme memorial descritivo e planta de fls. 14 e transcrito sob nº 32.853 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, 08 de outubro de 2018.

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