


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Ibaté

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, IBATE - SP - CEP 14815-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0001693-87.2009.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Maria Divina Azevedo Gouvea e outros**
 Requerido: **Nelson Rodrigues e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Eduardo Cebrian Araújo Reis

Vistos.

Maria Divina Azevedo Gouvea, Valdeci Gouvea, Vanderlei Donizete Gouvea e Wagner Gouvea ajuizaram ação de usucapião extraordinária em face de **Nedson Assad Fraige, Gilberto Donatoni, Nelly Fraige Donatoni, Nelson Rodrigues e Odette Araújo Rodrigues** alegando, em síntese, que o esposo da primeira requerente, já falecido, adquiriu dos requeridos, através de instrumento particular de compra e venda devidamente quitado, o imóvel situado no loteamento Vila Santa Terezinha – Prolongamento, lote nº. 12, quadra 07, neste município, objeto da matrícula 78306, há mais de vinte anos. Asseveram que o imóvel encontra-se registrado em nome dos requeridos. Sustentam que exercem o poder de fato sobre o imóvel ininterruptamente, com "animus domini" e sem oposição de terceiros, preenchendo os requisitos necessários para procedência da ação. Juntaram documentos às fls. 09/35.

Deferido o pedido de AJG (fl. 36).

União (fls. 53/55), Estado (fl. 58) e Município (fl. 47) não se opuseram ao pedido.

Os requeridos Gilberto Donatoni e Nelly Fraige Donatoni foram citados pessoalmente (fl. 112) e não apresentaram contestação. Nelson Rodrigues e Odette Araújo Rodrigues foram citados por edital (fl. 126). Houve a informação de falecimento do requerido Nelson Assad Fraige, razão pela qual seus herdeiros foram citados por edital (fl. 107). Nomeado curador especial (fl. 130), que contestou o feito por negativa geral (fls. 135/136).

Os confrontantes Josias Borges, Fátima Aparecida Giamlourengo, João Carlos Alves, Isabel Cristina Pereira Viana Alves, Marcos Roberto Maquedano, Elaine A. Silva R. Maquedano, Jurandir Benedito Marques, Leda Marques e João Benedito Mendes foram citados pessoalmente (fls. 80/81) e não se manifestaram nos autos.

Edital de citação dos réus ausentes, incertos, desconhecidos e eventuais interessados (fl. 43).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Ibaté

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, IBATE - SP - CEP 14815-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Os requerentes comprovaram documentalmente, de modo satisfatório, que exercem a posse sobre o bem de forma contínua e pacífica, sem oposição, positivando o atendimento de todos os requisitos da usucapião.

Ainda, não houve oposição ao pedido formulado, seja pelos confrontantes, seja pelas Fazendas Nacional, Estadual ou Municipal.

Os documentos que acompanham a inicial evidenciam que o imóvel em questão pertence aos autores porque exercem posse sobre o bem, de maneira mansa e pacífica, desde a aquisição no ano de 1979, portanto por período superior ao exigido por lei.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para declarar o domínio dos requerentes **Maria Divina Azevedo Gouvea, Valdeci Gouvea, Vanderlei Donizete Gouvea e Vagner Gouvea** sobre o imóvel individualizado na inicial, caracterizado no memorial descritivo e croqui de fls. 32/35. Deixo de condenar em sucumbência, ante a ausência de impugnação específica ao pedido.

Transitada em julgado, via desta sentença servirá de título hábil para matrícula, oportunamente, junto ao Serviço de Registro de Imóveis e Anexos.

Interposta apelação, intime-se para apresentação de contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância com as cautelas de estilo e as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibate, 27 de outubro de 2017.

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