


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: **0002427-38.2009.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Luiz Roberto Ronchin Fassini e outro**
 Requerido: **Usina Tamoio Açúcar e Alcool Ltda**

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

Vistos.

Luiz Roberto Ronchin Fassini e Maria Isabel da Silva Fassini ajuizaram ação de usucapião alegando, em síntese, que adquiriram, por contrato particular de compra e venda, um terreno de 132,59m², individualizado na inicial, de Geraldo Donizeti Lopes e Natália Lopes, ambos menores, representados pelo tutor, Sr. Valter Mateus Tinoco. Sustentam que o contrato, ao transferir a posse aos autores, importou sucessão na posse do imóvel, possibilitando a aquisição da propriedade por usucapião, nos termos do artigo 1.243 do Código Civil. Asseveram que exercem o poder de fato sobre o imóvel, com "animus domini" e sem oposição de terceiros, preenchendo os requisitos para procedência da ação. Juntaram documentos às fls. 06/35.

Emenda à inicial às fls. 40/45 para constar no polo passivo da demanda a pessoa mencionada na certidão imobiliária, Usina Tamoio Açúcar e Alcool Ltda.

Os confrontantes Ronaldo Pinesso, Edmilson de Sinque e sua esposa e Silone José da Silva foram citados e não apresentaram resposta (fl. 71-verso e 125-verso).

Estado e União foram intimados e manifestaram seu desinteresse na lide (fls. 81 e 84). O Município não se manifestou nos autos.

Citada (fl. 99), Raízen Energia S.A – Unidade Tamoio - apresentou contestação mostrando-se favorável ao pedido inicial, sem expressar oposição à usucapião (fls. 128/130).

Audiência de instrução a fl. 199, que concedeu prazo de dez dias para busca de endereço das testemunhas, as quais foram ouvidas na comarca de Araraquara (fls. 284/290).

Autores apresentaram suas alegações finais às fls. 303/304. Silente a ré.

DECIDO.

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

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

**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

De qualquer modo, os documentos trazidos com 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 do mesmo em setembro de 2006, portanto por período superior ao exigido no artigo 1.242, do Código Civil, porquanto possuidores de justo título do imóvel.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para declarar o domínio dos requerentes Luiz Roberto Ronchin Fassini e Maria Isabel da Silva Fassini sobre o imóvel individualizado na inicial, caracterizado no memorial descritivo e croqui de fls. 44/45.

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

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibate, 25 de agosto de 2017.

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