


**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 Físico nº: **0001463-06.2013.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Indalécio Candido Martins**  
 Requerido: **Empreendimentos Imobiliários Ibaté Sc Ltda**

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

Vistos.

**IDALÉCIO CANDIDO MARTINS**, já qualificado, promoveu a presente Ação de Usucapião objetivando que se declare por sentença o domínio dos imóveis descritos na inicial, transcritos sob nº 21.719 e 21.718, no Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos. Aduziu o requerente que possui a posse mansa e pacífica dos imóveis e sem oposição de quem quer que seja por mais de 23 anos.

Juntaram os documentos indispensáveis: planta do imóvel e memorial descritivo.

Foram citados a União, o Estado e o Município, o proprietário registral e confrontantes. Por edital, foram citados eventuais interessados. Tudo certificado às fls. 122.

Houve contestação.

As Fazendas Públicas não manifestaram interesse no feito.

Designada audiência de instrução, foram ouvidas três testemunhas.

As partes apresentaram alegações finais.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

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: “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 o requerente comprove 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**

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

As testemunhas ouvidas em juízo apontam que o autor passou a exercer a posse do imóvel descrito na inicial há mais de 15 anos, como se fosse dono, sem qualquer oposição ou interrupção.

Outrossim, contestado o feito, não houve comprovação de ações contra o autor durante o período aquisitivo, pelo que se presume a inexistência de oposição do proprietário quanto à posse.

Assim, estando o imóvel usucapiendo perfeitamente descrito nos autos e havendo prova da posse ininterrupta do requerente 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 do requerente IDALÉCIO CANDIDO MARTINS sobre o imóvel descrito na inicial, conforme memorial descritivo e planta de fls. 11/14 e 16/21 e transcrito sob nº 21.719 e 21.718 no Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos (fls. 10 e 15).

Sucumbente, arcará o requerido com custas, despesas e honorários advocatícios, esses fixados em 20% sobre o valor atualizado da causa.

Após o trânsito em julgado, recolhidas eventuais despesas processuais, expeça-se mandado para registro, devendo este ser instruído com cópia da planta e do memorial descritivo.

PRI.

Ibaté, 20 de março de 2018.

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