


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: **0004846-26.2012.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Luiz Carlos Biazolli Ferrari e outro**
 Requerido: **Empreendimentos Imobiliarios Ibaté Sociedade Civil Ltda**

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

Vistos.

Luiz Carlos Biazolli Ferrari e Neide Moraes Ferrari ajuizaram ação de usucapião extraordinária em face de **Empreendimentos Imobiliários "Ibaté Sociedade Civil LTDA"** alegando, em síntese, que adquiriram da requerida, há mais de trinta anos, o imóvel localizado na rua Antonio Merola, s/n, no bairro Jd. Icaraí, lote 08, quadra C, sob inscrição municipal nº 04-180-04-00. Asseveram que o imóvel encontra-se registrado em nome da requerida. 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. 07/91.

Indeferido o pedido de AJG (fl. 92), os autores interpuseram agravo de instrumento em face da decisão (fls. 95/102), ao qual foi dado provimento pela Superior Instância (fls. 125/128).

Estado e Município não se opuseram ao pedido (fls. 147/158). Pela União foram requeridas informações sobre o imóvel objeto da ação e, após o encaminhamento do ofício, não se manifestou nos autos.

Citada (fl. 153), a requerida apresentou contestação. Argumentou, em síntese, ausência do requisito de posse sem oposição. Pugnou pela improcedência da ação (fls. 170/176).

Os confrontantes Elza de Lima Machado, Antonio Fernandes e sua esposa Sonia Maria Sanson Fernandes e Elizeu Marcos Roberto foram citados pessoalmente (fls. 193 e 211) e não se manifestaram nos autos.

Dispensada a citação dos possuidores dos imóveis lindeiros (fl. 198).

Edital de citação dos réus ausentes, incertos, desconhecidos e eventuais interessados (fl. 218).



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

Ante a necessidade de produção de prova oral para comprovação do exercício da posse sem oposição, foi designada audiência de instrução e julgamento (fl. 223).

Na solenidade, procedeu-se à oitiva de cinco testemunhas (fls. 231/234).

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

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

A posse pacífica, sem oposição, restou corroborada pela prova oral amealhada. Nestes termos, uníssonos os depoimentos das testemunhas, as quais relataram que o terreno pertence ao requerente e alegaram desconhecimento de qualquer oposição à posse do imóvel.

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

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 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 Luiz Carlos Biazolli Ferrari e Neide Moraes Ferrari sobre o imóvel individualizado na inicial, caracterizado no memorial descritivo e croqui de fls. 88/89. Sucumbente, arcará a ré com as custas e despesas processuais e com honorários advocatícios de 10% do valor da causa atualizado.

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.

Ibaté, 25 de outubro de 2017.

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