



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0002642-48.2008.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião da L 6.969/1981**
 Requerente: **Arlindo Deodoro da Silva e outro**
 Requerido: **Espolio de Nedson Assad Fraige e outro**

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

Vistos.

ARLINDO DEOCORO DA SILVA e MARIA DE LOURDES AMARAL DA SILVA, promovem a presente ação de usucapião, alegando, em síntese, que detêm justo título estão na posse mansa, pacífica e ininterrupta, há mais de quarenta anos, de um imóvel situado nesta cidade, descrito e caracterizado na petição inicial. Postulam a declaração da prescrição aquisitiva, a qual servirá de título para transferência do domínio junto ao Registro de Imóveis. Com a inicial vieram os documentos de fls. 09/28 e com a petição de fls. 30, os documentos de fls. 31/32.

Croqui do Imóvel e memorial descritivo às fls. 82/99.

Manifestação do Registro de Imóveis às fls. 52/62.

Laudo Pericial juntado às fls. 82/98.

Determinada citação pessoal dos proprietários, assim como dos confrontantes e cônjuges, se o caso, e citação por edital dos litisconsortes necessários (fls. 109/110).

Ministério Público declinou sua intervenção (fls. 111).

Edital de Citação a fl. 124.

Mandado de citação parcialmente cumprido a fl. 135.

A União, Estado e Município não possuem interesse na causa (fls. 134-138).

Saneador às fls. 148/151.

Manifestação do Curador Especial às fls. 153.

Fls. 156: decorreu “in albis” o prazo para apresentação de contestações ou impugnações.

O processo foi instruído com a oitiva de três testemunhas arroladas pelos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

autores (fls. 168/171).

É o Relatório. Fundamento e DECIDO.

Trata-se de ação de usucapião extraordinário de terras particulares proposta por ARLINDO DEOCORO DA SILVA e MARIA DE LOURDES AMARAL DA SILVA para demonstrar o exercício da posse mansa, tranquila e ininterrupta do imóvel usucapiendo ao longo de mais de quinze anos e, consequentemente, adquirir o respectivo domínio.

O imóvel usucapiendo não dispõe de registro em cartório, sendo que os réus, citados não se opuseram ao pedido.

A União Federal e a Fazenda Estadual manifestaram-se afirmando não ter interesse processual no feito.

Como cediço, para fundamentar prescrição aquisitiva extraordinária, é mister ostente o usucapiente, posse sem oposição, por quinze anos ininterruptos, com intenção de ter a coisa como dono, desde que hábil o objeto.

Nesse particular os requerentes comprovaram, de modo satisfatório, que a posse é exercida de forma contínua e pacífica por período superior ao necessário para a prescrição aquisitiva, fato este que a prova oral e documental coligida aos autos tornou certo (fls. 168/185).

No tocante ao *animus domini*, correspondente à atitude psicológica de proprietário por parte do possuidor, verifica-se que os autores também preenchem esse requisito na medida em que vêm conservando o imóvel usucapiendo por conta própria. A prova oral produzida também revelou, com segurança, essa realidade.

Ainda, verifica-se a inexistência de contrariedade de eventuais interessados.

Ante o exposto e considerando tudo mais que do processo consta, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado por ARLINDO DEOCORO DA SILVA e MARIA DE LOURDES AMARAL DA SILVA, para declarar seu domínio sobre a área descrita na inicial e memorial descritivo de fls. 82/98, tudo de conformidade com os preceitos dos artigos 1.238 e seguintes do Código Civil. Nos termos dos artigos 945 do CPC, esta sentença servirá de título para a matrícula, oportunamente, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, satisfeitas as obrigações fiscais. Não são devidos honorários advocatícios porque não houve resistência direta ao pedido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DISTRITAL DE IBATÉ
VARA ÚNICA
RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000

Após o trânsito em julgado desta, expeça-se mandado ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, para registrar o imóvel em nome do autor, com as formalidades das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça.

Custas na forma da lei.

Se o caso, expeça(m)-se certidão(ões) de honorários ao(s) advogado(s) nomeado(s), nos termos do convênio OAB/DPE-SP.

P. R. I. e oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 25 de fevereiro de 2015.

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