



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1006331-74.2017.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Usucapião Conjugal**  
 Requerente: **Ana Justina Piza**  
 Requerido: **Jobal Amaral Velosa Filho e outro**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ**

Vistos etc.

**ANA JUSTINA PIZA** promove ação de usucapião, e expõe que detém a posse mansa e pacífica pelo tempo previsto em lei para aquisição do imóvel descrito na inicial. Requer a procedência da ação, e instrui a inicial com documentos.

Realizadas as citações dos confrontantes, além da citação pessoal de Jobbal, e por edital de Edda, em cujos nomes o imóvel se encontra registrado, afora as citações fictas dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos, veio para os autos apenas a contestação de fls. 151, oferecida pelo Curador nomeado à ré revel citada por edital, pela qual contestou o pedido por negação geral.

As Fazendas não ofereceram impugnação ao pedido (fls. 62, 72 e 79), e o órgão do Ministério Público, por sua vez, optou por não se manifestar sobre o mérito da pretensão (fls. 47).

Saneado o feito, e determinada a realização de perícia (fls. 155), veio para os autos o laudo de fls. 253/263, sobre o qual as partes se manifestaram.

É, em síntese, o relatório.

**DECIDO.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Em que pese o *nomem juris* dado à ação, cuida-se em verdade de usucapião extraordinário, definido pelo artigo 1.238 do Código Civil, exigindo-se do prescribente o exercício da posse justa, mansa, pacífica e com “*animus domini*” pelo período de 15 anos.

O exercício de posse mansa e pacífica pelo tempo mínimo exigido em lei resta evidenciado pela falta de impugnação à pretensão deduzida, seja pelos confinantes, seja por aqueles em cujos nomes o imóvel se encontra. Por fim, há elementos de prova suficientes para se concluir que aquela posse foi exercida com “*animus domini*”, bastando considerar os documentos que acompanham a inicial, especialmente aqueles que comprovam a satisfação das obrigações advindas do imóvel pela autora, além da prova pericial realizada, pela qual o imóvel usucapiendo foi perfeitamente descrito e caracterizado, nos termos do memorial descritivo de fls. 166/167 e no levantamento planimétrico de fls. 171, sendo de rigor o acolhimento da pretensão tal qual formulada.

Isto posto, julgo **PROCEDENTE** esta ação de usucapião e o faço para declarar o domínio da autora sobre a área descrita no memorial descritivo de fls. 166/167 e no levantamento planimétrico de fls. 171, e que é objeto da matrícula nº 103.196 do 1º Cartório de Registro de Imóveis local. Após o trânsito em julgado, esta sentença servirá de título para o registro respectivo, com a expedição do competente mandado.

Isento de custas e honorários, por inaplicáveis à espécie.

P.I.

Araraquara, 30 de novembro de 2018.

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