



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: **0000303-09.2014.8.26.0233**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Usucapião Especial (Constitucional)**
 Requerente: **Maria Madalena Jorge Cintra**
 Requerido: **Usina Tamoio Acucar e Alcool Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL LUIZ MAIA SANTOS**

Em 16 de outubro de 2018, às 15 horas e 15 minutos, na sala de audiências da Vara Única do Foro de Ibaté, Comarca de Ibaté, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito **Dr. DANIEL LUIZ MAIA SANTOS**, comigo Escrevente ao final nomeado(a), foi aberta a *Audiência de Instrução e Julgamento*, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. **Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes**, verificou-se a presença da *requerente Maria Madalena Jorge Cintra*, acompanhada de sua Defensora Fabiana Maria Carlino. **Ausente** os requeridos, bem como seus defensores. **A seguir**, pelo MM. Juiz foi declarada encerrada a instrução e concedida a palavra à parte. **Pela autora foi dito que reiterava as alegações apresentadas anteriormente e que não tinha diligências a requerer**. Na sequência o MM. Juiz proferiu a seguinte sentença: **Vistos. Maria Madalena Jorge Cintra** ajuizou ação de usucapião especial urbana alegando, em síntese, possuir o imóvel residencial sito à Rua Paulino Carlos, 119, Centro, Ibaté-SP, cujos direitos foram adquiridos em 08 de outubro de 2013 de Fabiana Maria Carlino e Lúcio José Valenti. Estes, por sua vez, adquiriram direitos sobre o bem de Francisco Donizeti do Amaral e Zélia do Aro Poço do Amaral, em 13 de abril de 2007. Desde dos direitos de posse sobre o imóvel, a autora não sofreu qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, motivo pelo qual adquiriu o domínio do imóvel por meio da usucapião especial urbana, prevista no artigo 183, da Constituição da República e 1.240, do Código Civil. Por isso, pugnou pelo acolhimento do pedido, a fim de que seja declarado o domínio sobre o imóvel. Juntou documentos. A parte autora emendou a inicial, juntando memorial descritivo e certidão da matrícula. Foi postulada a inclusão do marido no polo ativo, **Rafelson Ribeiro de Cintra**. A empresa titular do domínio e os confrontantes foram


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

citados pessoalmente e não se opuseram ao pedido. Interessados foram citados por edital e não sobreveio contestação. A União, o Estado e o Município não manifestaram interesse na causa. O Oficial de Registro de Imóveis não apresentou objeção ao pedido. Em audiência, não foram ouvidas testemunhas. **É o relatório. Fundamento e decidido.** O pedido é procedente. Dois elementos devem estar presentes em qualquer modalidade de usucapião, quais sejam, o tempo e a posse. Esta última, ainda, não basta que seja posse normal (*ad interdicta*), exigindo-se a denominada posse *ad usucapionem*, na qual, além da visibilidade do domínio, deve ter o usucapiente uma posse com qualidades especiais, ou seja, que cumpra o tempo exigido por lei; sem interrupção (posse contínua) nem oposição (posse pacífica), e ter como seu o imóvel (*animus domini*). O pedido da autora foi deduzido com fundamento nos artigos 183, da Constituição e 1.240, do Código Civil, assim redigidos: *Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural; Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.* Como se vê da prova documental anexada à inicial, a autora e seu marido estão na posse do bem desde 08 de outubro de 2013, ou seja, há mais de cinco anos, considerada a data de prolação desta sentença. Mas se somada a posse dos autores à dos antecessores, Fabiana Maria Carlino e Lúcio José Valenti, além de Francisco Donizeti do Amaral e Zélia do Aro Poço do Amaral, a posse supera duas décadas. Sublinhe-se que a posse dos autores foi unida à dos antecessores, como permite o artigo 1.207, *in fine*, do Código Civil: *Art. 1.207. O sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor; e ao sucessor singular é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais.* Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, para declarar o domínio dos autores quanto ao imóvel localizado na Rua Paulino Carlos, nº 119, Lote 12, Gleba "A", objeto da matrícula nº 53.826, do CRI local, conforme memorial descritivo e croqui anexados aos autos, que passam a fazer parte integrante desta sentença.** Em consequência, **julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.** Após o trânsito em julgado, **expeça-se mandado de registro.** Custas na forma da lei.

**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**

Promova-se a inclusão do cônjuge, **Rafelson Ribeiro de Cintra**, no polo ativo, com as anotações de praxe (fls. 52/53). Oportunamente, arquivem-se. **Saem os presentes intimados. Nada Mais.** Eu, **CRISTIANE CAROLINA DA SILVA**, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula nº 356881-0, digitei.

Requerente - *Maria Madalena Jorge Cintra*:

Defensor(a) – *Dr(a). Fabiana Maria Carlino*:

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