



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Águas de Lindóia

Foro de Águas de Lindoia

Vara Única

Rua Francisco Spartani, 66., -, Jd. Le Vilette - CEP 13940-000, Fone: 19

3824-1960, Águas de Lindoia-SP - E-mail: aguaslindoia@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**EDITAL DE CITAÇÃO**

Processo Digital nº: **1000573-81.2021.8.26.0035**  
 Classe – Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Clayton Benedito Guarini**, registrado civilmente como Clayton Benedito Guarini e outro

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária

**Vara Única**

**EDITAL DE CITAÇÃO – PRAZO DE 15 DIAS, expedido nos autos da Ação de Usucapião, PROCESSO Nº 1000573-81.2021.8.26.0035**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara Única, do Foro de Águas de Lindoia, Estado de São Paulo, Dr(a). GISELA AGUIAR WANDERLEY, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** a(o) (s), réus ausentes, incertos, desconhecidos, eventuais interessados, bem como seus cônjuges e/ou sucessores, que **Clayton Benedito Guarini**, registrado civilmente como Clayton Benedito Guarini ajuizou(ram) ação de USUCAPIÃO, visando A fim de demonstrar a posse dos autores e comprovar que a aquisição foi legítima, pede-se vênua para explicar o histórico: Em 02 de Dezembro de 1985 os senhores CLAYTON BENEDITO GUARINI, JOSÉ HUGO DE BARROS PROENÇA e JOSÉ FRANCISCO PARREIRA FILHO adquiriram um LOTE de terrenos da empresa METODO – EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, que é uma das empresas do grupo Nova Lindóia Hotéis E Turismo S.A. situada à Avenida das Nações Unidas 1374, em Água de Lindóia/SP. Conforme se verifica pela inclusa proposta de número 0611, que está no original, tratava-se do lote “18” da quadra “C”, Avenida das Nações, esquina com a Rua 3, Area (M²) 470.84, (doc. 04) esse endereço é da época dos fatos, que posteriormente fora alterado pelo municipalidade para “Rua Nicanor Antônio Conti, nº 22. Os então adquirentes, acima citados, compraram e pagaram pelo valor, conforme também se comprova pelos documentos ora anexados, (documentos de pagamentos doc. 05, 06, 07 e 08) Em 21 de outubro de 1986, JOSÉ HUGO DE BARROS PROENÇA e sua esposa MARIA JUPIRA PROENÇA, venderam suas 1/3 (terça parte) do terreno de matrícula 34.697, para os autores CLAYTON BENEDITO GUARINI e IRMA RIELI SILVA GUARINI, conforme RECIBO DE VENDA DE IMÓVEL. Desta forma, CLAYTON BENEDITO GUARINI e esposa, passaram a possuir 2/3 (dois terços) da propriedade e JOSÉ FRANCISCO PARREIRA FILHO e esposa 1/3 (um terço) da propriedade do imóvel, conforme documento anexo. (doc.09) Em 12 de maio de 1988, JOSÉ FRANCISCO PARREIRA FILHO e esposa ELZIRA LEANDRO PARREIRA, venderam suas 1/3 (terça parte) do terreno de matrícula 34.697, para os autores CLAYTON BENEDITO GUARINI e IRMA RIELI SILVA GUARINI. Desta forma, CLAYTON BENEDITO GUARINI e esposa, passaram a possuir 100% (cem por cento) da propriedade em questão, conforme documento anexo. (doc.10). Em 14 de março de 2000, JOSÉ HUGO DE BARROS PROENÇA, JOSÉ FRANCISCO PARREIRA FILHO e suas respectivas esposas, cederam todos os direitos sobre o referido imóvel ao Sr. CLAYTON BENEDITO GUARINI e IRMA RIELI SILVA GUARINI,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Águas de Lindóia

Foro de Águas de Lindoia

Vara Única

Rua Francisco Spartani, 66., -, Jd. Le Vilette - CEP 13940-000, Fone: 19

3824-1960, Águas de Lindoia-SP - E-mail: aguaslindoia@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

através do “INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES RELATIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA”, formalizando a aquisição da totalidade do imóvel sendo certo que efetivamente os autores pagaram o valor combinado. (doc. 11). A partir de então os adquirentes, ora autores, passaram a exercer sobre os imóveis todos os atos de posse, como proprietários e possuidores. Esclarece que não obstante o imóvel tenha há muito tempo sido alienado para os autores, a ré ainda consta na matrícula. Entretanto, ao tentar regularizar a escritura os autores não conseguiram, tendo sido surpreendidos com diversas averbações de indisponibilidade do imóvel, porém é bom destacar que as averbações e a própria inscrição nas dívidas ativas ocorreram muito tempo depois da compra, ou seja, os autores adquiriram de boa fé e não havia restrição à época. Com efeito, as provas trazidas demonstram indubitavelmente que os autores são legítimos proprietários e estão na posse do imóvel há mais de 15 anos, conforme “INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES RELATIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA”, de sorte que está comprovado o lapso temporal para o reconhecimento da prescrição aquisitiva, sendo certo que a aquisição e posse ocorreram muito antes de qualquer averbação de indisponibilidade. ula como sendo a proprietária do imóvel, razão do direcionamento da ação contra ela. , alegando posse mansa e pacífica no prazo legal. Estando em termos, expede-se o presente edital para citação dos supramencionados para, **no prazo de 15 (quinze) dias úteis**, a fluir após o prazo de 15 dias. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Águas de Lindoia, aos 11 de maio de 2022.

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