Vistos.

Trata-se de AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIO movida por JOSÉ CARLOS PEREIRA BROTTO e MARIA ANGELICA BRIGANÓ BROTTO em face de OSMARINO BARBOSA DE OLIVEIRA, NEIVA BARBOSA DE OLIVEIRA, NAIR DE OLIVEIRA CITTA, JOÃO ALBERTO CITTA, MARIA BARBOSA OLIVEIRA e GERALDA COSTA DE ALMEIDA DE OLIVEIRA, também qualificados nos autos.

Alegam os autores ser possuidores de forma mansa e pacífica, contínua, sem oposição e com "animus domini", sobre o imóvel rural com área 2,2900 ha, em comum em uma área maior de 19,300 ha, contendo benfeitorias, situado na [PARTE], denominado [PARTE], neste município de Palmital, Estado de [PARTE], Cadastro no INCRA n. 627.127.011.690-1.

Segundo os autores, em 18/02/2004, por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CONFORME REGISTRO R. 13-1.963 DA MATRÍCULA 1.963 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL-SP, adquiriram o imóvel do Sr. [PARTE] e Oliveira, que detinha a posse de forma contínua e pacífica com justo título e boa-fé, área de 1,03714285714 ha. Em 10/01/2005, por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CONFORME REGISTRO R. 18-1.963 DA MATRÍCULA 1.963 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL-SP, adquiriram o imóvel do Sr. [PARTE] e de sua esposa [PARTE] de [PARTE], que detinham a posse de forma contínua e pacífica com justo título e boa-fé, área de 1,03714285714 ha.

Diante disso, pleiteiam a declaração de domínio sobre o imóvel por usucapião, com consequente mandado para abertura de matrícula no ofício imobiliário competente.

A inicial veio instruída com os documentos de fls. 29/104, incluindo certidão de matrícula, escrituras de compra e venda, levantamento planimétrico, planta do imóvel, CAR, memorial descritivo e declarações de reconhecimento de limites pelos confrontantes.

Foi expedido ofício ao Cartório de Registro de Imóveis local (fls. 115), que se manifestou pela regularidade do memorial descritivo (fls. 118/119).

Citados os requeridos e confrontantes (fls. 154/159), apresentaram contestação às fls. 161/166 os réus NAIR DE OLIVEIRA CITTA, MARIA BARBOSA OLIVEIRA, GERALDA COSTA DE ALMEIDA DE OLIVEIRA, NEIVA BARBOSA DE OLIVEIRA e OSMARINO BARBOSA DE OLIVEIRA, alegando, preliminarmente, inadequação da via eleita e falta de interesse de agir. No mérito, alegaram que os autores possuem apenas autorização para uso da área comum, não sendo possível a usucapião.

O requerido JOÃO ALBERTO CITTA, devidamente citado, não apresentou contestação, sendo decretada sua revelia (fls. 367).

O MUNICÍPIO DE PALMITAL apresentou contestação às fls. 194/199, alegando a necessidade de respeito à limitação administrativa referente à faixa de domínio da estrada municipal, que deveria ser de 40 metros (20 metros para cada lado a partir do eixo).

Os autores corrigiram o memorial descritivo (fls. 217/220), com o que concordou o Município (fls. 226/227).

Em audiência de instrução, foram ouvidas as testemunhas DIRCEU DONIZETE BRESSAMIM e PAULO ROBERTO MARANHO BERTÃO (fls. 367/368).

Foi publicado edital para citação de eventuais interessados (fls. 388), sem manifestações.

A FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO manifestou desinteresse no feito (fls. 413).

Memoriais finais apresentados pelos autores (fls. 372/376) e pelos réus (fls. 380/384).

Eis a síntese do necessário.

FUNDAMENTO e DECIDO.

Em preliminar, os requeridos alegaram inadequação da via eleita, entendendo por ser cabível o pleito de adjudicação compulsória e/ou demarcação de terras, e não usucapião.

Sem razão. A causa de pedir dos autores baseia-se nos requisitos de usucapião (posse mansa e pacífica, com animus domini, por tempo superior a 10 anos, com justo título e boa-fé), sendo esta a via processual adequada para a aquisição originária da propriedade, quando preenchidos os respectivos requisitos legais, independentemente de haver título anterior ou condomínio.

Ademais, o interesse jurídico revela-se na medida em que a usucapião se trata de modalidade de aquisição originária da posse, afastando-se os vícios existentes até o momento em que ocorrera a prescrição aquisitiva. Portanto, a posição jurídica almejada é mais benéfica a parte do que aquela em que se efetiva a adjudicação do imóvel, do que ressai o interesse jurídico de sua declaração judicial.

Desta forma, a via eleita se perfaz como uma das possíveis a se atingir o intento buscado no processo. Rejeito, assim, a preliminar suscitada.

Defiro os benefícios da gratuidade de justiça à Nair de [PARTE]. Anote-se a secretaria.

Presentes os pressupostos e condições da ação (art. 17 do Código de [PARTE]), passo à análise do mérito.

E, no mérito, o pedido é PROCEDENTE.

Para a configuração do usucapião ordinário, nos termos do art. 1.242 do [PARTE], exige-se a posse contínua e incontestada, com justo título e boa-fé, pelo prazo de 10 (dez) anos. O art. 1.243 do mesmo diploma legal permite que o possuidor, para o fim de contar o tempo exigido, acrescente à sua posse a de seu antecessor, desde que ambas sejam contínuas e pacíficas.

No caso em tela, restou comprovado que os autores adquiriram o imóvel mediante escrituras públicas de compra e venda em 18/02/2004 e 10/01/2005, respectivamente registradas sob R.13-1.963 e R.18-1.963 da matrícula 1.963 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital-SP, o que configura justo título e presunção de boa-fé.

A posse mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 10 anos também restou demonstrada tanto pelos documentos apresentados (declarações de reconhecimento de limites, comprovantes de pagamento de ITR) quanto pelos depoimentos testemunhais.

A testemunha DIRCEU DONIZETE BRESSAMIM, vizinho da área, confirmou que os autores adquiriram o imóvel há mais de 15 anos e sempre o utilizaram dentro dos limites demarcados para plantação; asseverou que ele sempre realizou plantações no local; que a o imóvel tem como coproprietários outras pessoas. A testemunha PAULO ROBERTO MARANHO BERTÃO, também vizinho, afirmou que os autores adquiriram o imóvel há mais de 17/18 anos e sempre o utilizaram dentro dos limites estabelecidos.

Os requeridos, em sua contestação, não negam a aquisição do imóvel pelos autores mediante as escrituras de compra e venda mencionadas, tampouco apresentaram qualquer prova de oposição à posse exercida pelos requerentes ao longo desses anos. Limitam-se a alegar que os autores teriam apenas autorização para uso do imóvel, sem comprovação dessa alegação.

Quanto à alegação de que se trata de área comum e que os autores estariam tentando se apropriar da parte mais valiosa, tal argumentação não encontra respaldo nas provas dos autos. Os documentos demonstram que, desde a aquisição, a área dos autores ficou certa e determinada, com limites geográficos bem definidos, inclusive com a estrada municipal PMT 440 ([PARTE]) servindo como uma divisão natural.

O memorial descritivo apresentado e posteriormente corrigido para respeitar a faixa de domínio da estrada municipal, conforme exigência do [PARTE], foi considerado regular pelo Cartório de Registro de Imóveis (fls. 118/119) e aceito pelo Município de Palmital (fls. 226/227), o que confirma a adequada delimitação da área pretendida.

Assim, considerando que restaram preenchidos os requisitos legais do usucapião ordinário – posse contínua e incontestada, com justo título e boa-fé, por período superior a 10 anos – e que a área está devidamente individualizada, impõe-se a procedência do pedido.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado por JOSÉ CARLOS PEREIRA BROTTO e MARIA ANGELICA BRIGANÓ BROTTO em face de OSMARINO BARBOSA DE OLIVEIRA, NEIVA BARBOSA DE OLIVEIRA, NAIR DE OLIVEIRA CITTA, JOÃO ALBERTO CITTA, MARIA BARBOSA OLIVEIRA e GERALDA COSTA DE ALMEIDA DE OLIVEIRA, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de [PARTE], e assim o faço para DECLARAR o domínio dos autores sobre o imóvel rural com área de 2,2900 hectares, situado na [PARTE], denominado [PARTE], no município de Palmital-SP, com a descrição e confrontações constantes do memorial descritivo corrigido de fls. 218/220, observada a faixa de domínio de 40 metros de largura (20 metros para cada lado a partir do eixo da estrada), DETERMINANDO a expedição de mandado para abertura de matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Palmital-SP, para todos os fins legais, após o trânsito em julgado.

CONDENO os réus que apresentaram contestação ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios em benefício dos patronos da parte vencedora, fixando-os em 10% sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, § 2º do CPC. Observe-se a secretaria a gratuidade concedida, neste ato, a Nair de [PARTE].

Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado para registro da presente sentença ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos local (artigo 167, inciso I, “28” da Lei n.º 6.015/73).

Publique-se. Registre-se. Intime-se.