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 Água Clara, denominado Sitio Santo Antônio, neste município de Palmital, Estado de São Paulo, 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. Arlindo [PARTE], 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. Natalino Sebastião Marquezin e de sua esposa Conceição [PARTE] Marquezin, 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 [PARTE] 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 [PARTE] Ciita. Anote-se a secretaria.

Presentes os pressupostos e condições da ação (art. 17 do [PARTE] Civil), 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 Código Civil, 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 [PARTE] de [PARTE]-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 (Rodovia Fuade Haddad) servindo como uma divisão natural.

O memorial descritivo apresentado e posteriormente corrigido para respeitar a faixa de domínio da estrada municipal, conforme exigência do Plano Diretor, foi considerado regular pelo [PARTE] 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 [PARTE] Civil, e assim o faço para DECLARAR o domínio dos autores sobre o imóvel rural com área de 2,2900 hectares, situado na Água Clara, denominado Sítio Santo Antônio, 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 [PARTE] de [PARTE]-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 [PARTE] Ciita.

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

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