



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centerville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

SENTENÇA

Processo nº: **0019673-47.2011.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**
Requerente: **Rosangela Randoli e outro**
Requerido: **Espólio de Roney Marcos da Silva e outro**
Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Em 15/10/2013, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito desta 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

VISTOS

ROSANGELA RANDOLI e outro ajuizaram **AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA** em face de **RONEY MARCOS DA SILVA (hoje ESPÓLIO DE RONEY MARCOS DA SILVA) e SILMARA APARECIDA DE VITA DA SILVA** aduzindo, em síntese, que desde o ano de 2004 estão na posse mansa e pacífica do imóvel descrito a fls. 03, 1º parágrafo do item I.

A inicial veio instruída com documentos (fls. 07/27).

As Fazendas ofereceram suas respostas sem se opor à usucapião (fls. 42, 45, 50, 55).

Todos os requeridos, confrontantes e interessados foram devidamente citados (cf. 73) e não houve impugnação ao pleito.

Oitiva para comprovação da posse às fls. 98/102.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centerville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

É O RELATÓRIO.

DECIDO.

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido. Os requisitos para a aquisição por usucapião especial encontram-se devidamente demonstrados nos autos.

O bem possuído pode ser objeto de usucapião, pois não é de domínio público nem constitui terra devoluta.

A posse dos autores é atual, e sempre foi exercida de modo manso e tranquilo.

Segundo o testemunho de REGINA CELIA a coautora Rosangela foi para o local há 07 anos e na sequência para lá se mudou NATANAEL; o imóvel estava abandonado há bastante tempo (mais ou menos 05 anos) e era freqüentado por “pessoas ilícitas”. Informou, ainda, que Roney e Silmara venderam o bem para Manoel, e o filho dele, “Dito”, acabou ficando com o imóvel. “Dito” e a esposa, Nair, mudaram-se para Campinas e “não querem mais o imóvel”.

Já o testemunho de ANA CARLA esclareceu que os autores estão no local há quase 07 anos; o imóvel estava abandonado e com várias contas vencidas; foram os autores que providenciaram a religação e começaram a pagar os impostos. Informou, ainda, que o imóvel era utilizado por usuário de drogas e, por fim, que **a posse dos autores sempre foi mansa e pacífica**, tendo eles (autores) feito várias melhorias no imóvel.

O exercício “de fato” não se viu contestado pelos requeridos.

Por fim, está evidenciado o “animus dominis” e os autores não são



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. Sorbone, 375, . - Centerville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

proprietários de outro bem (cf. fls. 18/19).

Assim, procede o reclamo.

USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL – Ocorrência – Requerentes que estão na posse do imóvel há mais de cinco anos. Posse que se revela justa e exercida de forma mansa e pacífica. Demonstração de exercício ininterrupto da posse – Preenchimento dos requisitos previstos no art. 183 da Constituição Federal verificado – Anuência do credor hipotecário que se reputa irrelevante por tratar-se de hipótese de aquisição originária da propriedade – (...) (TJPS, Apel c/ Rev. nº 5073344500, Rel. Luiz Antônio de Godoy, DJ 12/02/2008).

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, ACOLHO a súplica inicial para declarar, nos termos do artigo 1.240 do Código Civil cc art. 183, da CF e demais disposições pertinentes do CPC, o domínio dos autores, ROSANGELA RANDOLI e NATANAEL MENDES DE LIMA, sobre o imóvel descrito a fls. 12.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

Não incide imposto de transmissão "inter vivos" (TJSP AC 102.224-1 – Rel Dês. Flávio Pinheiro).

Com o trânsito em julgado, expeça-se o necessário mandado.

P. R. I.

São Carlos, 17 de outubro de 2013.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME

0019673-47.2011.8.26.0566 - lauda 3



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centerville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos1cv@tjsp.gov.br

IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA