

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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1007109-14.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **REGINALDO DONIZETTI FERRARI JÚNIOR e outro**
 Requerido: **IMOBILIARIA FAIXA AZUL e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Reginaldo Donizetti Ferrari Júnior e sua esposa intentaram ação de usucapião da área descrita à fl. 01.

Disseram que há cerca de 20 anos, Romualdo Fernandes, já falecido, adquiriu um lote de uma imobiliária, acabando por receber dois carnês de IPTU, que começou a pagar.

Por volta de 2007, o ora requerente recebeu a área em doação, daquele que pagava o seu IPTU, nela edificando, passando a residir ali com a esposa.

Assim, diante da soma de posses, requereu a procedência.

Com as citações necessárias, a Fazenda Estadual disse não ter interesse no feito (fl. 46), bem como a Municipal (fl. 48) e a União (fls. 64/65).

Contestação por negativa geral, por parte dos "interessados incertos", à fl. 72.

Audiência de instrução, com oitivas, às fls. 86/90.

Manifestação do oficial do CRI à fl. 122.

É o relatório.

Decido.

Não obstante a história da inicial ser no mínimo estranha, como fiz constar do termo de audiência, houve determinação para que os autores apresentassem documentos, que vieram às fls. 101/110. Dentre eles estão carnês de IPTU desde 1998 (fl. 101), documentos que, de regra, somente ficam na posse daquele que faz uso da terra.

Assim, mesmo com as declarações de fl. 88, no sentido de que terceira pessoa que não a indicada na inicial, com quem o autor quer somar a sua posse, chegou a usar o imóvel, nele plantando, a verdade é que ao menos desde 2007 existe edificação, feita às expensas dos autores, com moradia, o que lhes daria inclusive direito à aquisição nos moldes do art. 1240, do CC.

Dessa forma, e considerando a função social da propriedade, por mais que algumas inverdades tenham surgido no feito, não se apaga a inércia de possíveis interessados e, dessa forma, o reconhecimento da propriedade é medida ao menos justa.

Conforme o exposto, por ter o autor cumprido a determinação dada em audiência, de se darem por verídicos a posse e o prazo necessário, sendo o que basta ao deslinde da causa.

Assim, JULGO PROCEDENTE a presente ação para DECLARAR o domínio dos autores sobre a área descrita na inicial, tudo com fundamento nos artigos 1.238 e 1.243 do Código Civil e 941 do Código de Processo Civil, dando-os como proprietários da citada área.

Custas e despesas processuais pelos autores, observada a gratuidade deferida.

Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado ao Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, com cópia do memorial descritivo (fl. 12), e dos documentos de fls. 13/14



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

e 122.

A seguir, arquivem-se estes autos, fazendo-se as baixas necessárias.
PRIC

São Carlos, 17 de julho de 2015.

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