



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **4002308-38.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **TATIANA CARLA DE OLIVEIRA**
 Requerido: **Maria Aparecida de Oliveira**

Justiça Gratuita

TATIANA CARLA DE OLIVEIRA pediu a declaração de usucapião sobre o imóvel consistente em casa e respectivo terreno, situados no prolongamento da Rua Rui Barbosa nº 2.744, Bairro do Tijuco Preto, nesta cidade, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 27.429, cuja posse mansa e imperturbada, sem qualquer oposição, exerce continuamente, como se dona fosse, há mais de vinte e quatro anos, somando o tempo de posse exercida por sua antecessora.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, não sobreveio impugnação, exceto pela Defensoria Pública do Estado que, exercendo a curadoria dos réus ausentes, citados por edital, contestou por negativa geral..

O Município de São Carlos requereu a correção do material técnico, no tocante ao recuo do portão (fls. 153). Depois, manifestou desinteresse na causa (fls. 179).

Realizou-se a audiência instrutória e colheu-se a manifestação final da autora e da Defensoria Pública.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A autora exibiu cópia do contrato particular de compromisso de compra e venda, por intermédio do qual adquiriu os direitos de posse sobre o imóvel, contrato firmado em 7 de fevereiro de 2012. A cedente da posse, Maria Aparecida de Oliveira, por sua vez, adquiriu a posse de outrem, por contrato particular firmado em 20 de janeiro de 1989. Portanto, os documentos demonstram sucessão na posse, em favor da autora, por lapso temporal de vinte e cinco anos.

As testemunhas ouvidas durante a instrução confirmaram que Maria Aparecida de Oliveira exercia mesmo a posse sobre o imóvel, posse iniciada vinte e cinco anos atrás, recentemente transmitida para a autora.

Note-se que a posse iniciada por Maria Aparecida teve origem jurídica na aquisição feita à pessoa de Olinda e outros da família Oliveira, que figuram na matrícula como proprietários. Explicou-se, assim, a origem e o título jurídico da posse.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Destaque-se a ausência de qualquer objeção ao pedido declaratório da propriedade em favor da autora, nem mesmo por aqueles que, vinte e cinco anos atrás, transmitiram a posse, posse que consolidou-se agora com a autora, tendo esta, mercê dos atributos da posse, o direito de obter a declaração de domínio, por efeito da usucapião.

Pondere-se, ainda, a inexistência de impugnação dos confrontantes e da Fazenda Pública.

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por **TATIANA CARLA DE OLIVEIRA** e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade dela sobre o imóvel consistente em casa e respectivo terreno, situados no prolongamento da Rua Rui Barbosa nº 2.744, Bairro do Tijuco Preto, nesta cidade, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 27.429.

Esta sentença servirá de título hábil para registro, oportunamente, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, mediante mandado.

Não incide imposto de transmissão “inter vivos” (TJSP, AC 102.224-1, Rel. Des. Flávio Pinheiro).

P.R.I.C.

São Carlos, 15 de outubro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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