


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0017659-90.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião da L 6.969/1981**
 Requerente: **Julio Cesar Nagliati e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nenhuma informação disponível >>**
 Nenhuma informação disponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Os autores Julio Cesar Nagliati e Tatiana Coletes Fusco Nagliati propuseram a presente ação pedindo que lhes seja declarado o domínio do imóvel situado na Rua Victor Manoel de Souza Lima, nº 1060, não possuindo matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Carlos sob o nº 01.09.004.007.001.

Memorial descritivo e planta de folhas 09/10.

Expediu-se edital para conhecimento de terceiros (**confira folhas 47**).

As Procuradorias do Estado, Município e da União manifestaram-se, respectivamente, às folhas 53, 56 e 59, não tendo interesse na causa.

A Defensoria Pública apresentou contestação por negativa geral a folhas 61.

O confrontante Osvaldo Buono, em contestação de folhas 68/82, requereu a improcedência da ação, alegando que: a) é proprietário do imóvel objeto da Transcrição nº 36.504 do CRI local, que confronta com o imóvel usucapiendo, sendo que parte desse imóvel foi cedido em comodato verbal, a Armando Baptista Pontes e Maria Gonçalves da Silva.

Réplica de folhas 128/131.

O confrontante Santo Rossete e sua esposa Andreza Alves Nini Rossete foram citados às folhas 125, não oferecendo resistência ao pedido.

O confrontante Clóvis Aparecido Gomes Júnior foi citado às folhas 125, não oferecendo resistência ao pedido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

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

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

Os cedentes Santo Baptista Pontes e sua esposa Neusa Maria Pelucio Baptista Pontes, Waldemar Baptista Pontes e sua esposa Esmeria Gomes Pontes, Waldomiro Baptista Pontese e Maria Aparecida Osio, foram citados às folhas 151, não oferecendo resistência ao pedido.

A cedente Natalina Pontes Rodrigues manifestou-se às folhas 155, concordando com o pedido.

O Ministério Público deixou de oficiar no feito às folhas 161.

Decisão saneadora de folhas 169/171 determinou a realização de vistoria no local por meio de perito judicial.

Laudo pericial de folhas 190/219.

O confrontante Condomínio Residencial Saint Louis foi citado às folhas 281, não se opondo ao pedido.

O confrontante Condomínio Rossete, em manifestação de folhas 300, não se opôs ao pedido.

Manifestação dos autores sobre o laudo às folhas 251/252.

Relatei o essencial. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado do processo, atento ao princípio da razoável duração do processo, que se arrasta desde o ano de 2011.

A prova oral é impertinente, diante da documentação carreada aos autos.

Pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo.

Sustentam que possuem a posse mansa, pacífica e ininterrupta, com *animus domini*, somando-se a posse dos que os antecederam, há mais de 30 anos, sobre o imóvel localizado na Rua Victor M. De Souza Lima, nº 1060, encerrando uma área de 262,80 m², não possuindo matrícula, porém encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.09.004.007.001.

Os documentos colacionados pelos autores a folhas 25/33, comprovam que a posse se dá mansa, pacífica e ininterruptamente, somando-se ao tempo dos promitentes vendedores, desde o ano de 1991 (**confira folhas 28**).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

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

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

Merece ressalva, todavia, que a área correta do imóvel usucapiendo é aquela descrita no laudo pericial de folhas 190/219.

A despeito do laudo, o "*expert*" constatou que não houve invasão da área usucapienda sobre a propriedade do impugnante Oswaldo Buono (**confira folhas 207**).

Assim, fiquei convencido de que os autores exercem a posse do imóvel usucapiendo sem interrupção ou oposição, com *animus domini*, por mais de 20 anos, preenchendo, assim, os requisitos do artigo 1.238 do Código Civil.

Para corroborar a ausência de oposição, todos os confrontantes e cedentes mencionados nestes autos não opuseram resistência, tão somente oferecendo contestação por negativa geral a Defensoria Pública que, embora tornem controvertidos os fatos, não são suficientes para impugnar a prova documental carreada aos autos.

De rigor, portanto, a procedência do pedido, com a ressalva já mencionada com relação à correta descrição das medidas e confrontações constantes do laudo pericial.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar o domínio dos autores sobre o imóvel descrito no preâmbulo, com as medidas e confrontações constantes do laudo pericial. Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado. Sucumbente, condeno o réu Oswaldo Buono, que ofereceu resistência ao pedido, no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor da causa, ante a ausência de complexidade.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.C.

São Carlos, 20 de julho de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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