



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **0011005-92.2008.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Josué Pires de Moraes Neto e outro**
 Requerido: **[Nome da Parte Passiva Principal]**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

JOSUÉ PIRES DE MORAES NETO, LASARA DE OLIVEIRA MORAES, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Usucapião em face de Terplan Empreendimentos Imobiliários Ltda, objetivando a obtenção do domínio do imóvel localizado na rua Domingos de Angelis, nº 661, composto pelo Lote nº 13-B, Quadra 19, do Loteamento Jardim Tangará, São Carlos, com área de 149,81 m², objeto da matrícula nº 39.077 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, adquirido há mais de 05 anos, conforme comprovantes que juntam, salientando que sobre dito imóvel estejam a exercer posse, com ânimo de donos, de forma mansa e pacífica, desde então, daí porque pretendem seja acolhido o pedido.

Citados aquele em nome de quem se acha transcrito o imóvel, bem como os confrontantes, e por edital os terceiros interessados, foi nomeado curador especial a esses últimos, que se manifestou nos autos.

Citada, ainda, a Fazenda Pública, houve contestação do Município de São Carlos, não obstante o que os autores requereram o acolhimento do pedido feito na inicial. O Ministério Público deixou de intervir no feito.

Opinou então nos autos o Oficial de Registro de Imóveis. Foi realizada prova pericial e com esta nos autos, os autores pugnaram pelo acolhimento do pleito.

É o relatório.

DECIDO.

O pedido comporta deferimento pela via eleita.

Com efeito, os argumentos contidos na contestação da Prefeitura Municipal de São Carlos acabaram se mostrando conforme a verdade ante a situação de fato verificada no local onde construído o imóvel.

A propósito, consta do laudo pericial que *"existe na frente do imóvel usucapiendo uma diferença na largura do passeio público de 0,70 m a menos que a largura oficial"*, destacando, porém, que *"essa diferença foi constatada na maioria dos imóveis na circunvizinhança"* (sic., fls. 162).

Diga-se mais, o projeto da residência dos autores foi aprovado em 06 de outubro de 1987, ou seja, já há quase dezessete (17) anos atrás, lapso temporal mais que suficiente para que o Poder Público reclamasse a invasão de área de passeio público não apenas em relação aos autores, mas, o que seria imprescindível à manutenção da equidade e Justiça, de todos os proprietários de imóveis da rua Domingos de Angelis, do Loteamento Jardim Tangará, São Carlos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

É que a exigência de recuo de um dos moradores para se permitir aos demais mantenham o *status quo* é medida que, embora orientada pelo cumprimento da lei, caracteriza discriminação atentatória ao princípio constitucional de que "*todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza*" (cf. art. 5º, *caput*, Constituição Federal).

Veja-se, a propósito, a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que em caso semelhante assim considerou: "*pelos fotografias juntadas aos autos, conclui-se que a casa em questão foi construída no alinhamento das demais na mesma quadra, onde há calçada e postes de iluminação. Nesse rumo, evidente que eventual irregularidade é existente há anos e decorrente da implantação do Loteamento, que, supõe-se, não sofreu fiscalização da Prefeitura, não podendo ser caracterizada a alegada invasão de área pública, já que todos os imóveis da mesma rua estão bem alinhados em relação à calçada. Portanto, em razão da satisfação de todos os requisitos para a aquisição do imóvel por usucapião urbanos, correta a r. sentença que julgou o pedido procedente. Ante o exposto, voto pelo desprovemento do recurso. TEIXEIRA LEITE, Relator*" (cf. Ap. nº 0052924-93.2007.8.26.0405 - 4ª Câmara de Direito Privado TJSP - 13/02/2014 ¹).

A análise das fotografias que instruem o laudo pericial, de fls. 166, mostram com clareza ímpar que todos os imóveis da rua Domingos de Angelis, Jardim Tangará, São Carlos, estão alinhados em relação ao passeio público e à via pública, de modo que se tem o Poder Público a intenção de reaver os 0,70 metros que todos os imóveis acabaram suprimindo do passeio público, deverá postular a exigência de demolição dos imóveis em relação a todos os proprietários, sob pena de que este Poder Judiciário venha a cancelar, como já dito, aplicação discriminatória da lei.

Assim é que, sem oposição de confrontantes, e respeitadas as medidas apuradas no trabalho pericial como os limites de fato e de direito para o novo título, é de se acolher o pedido.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, para atribuir aos autores JOSUÉ PIRES DE MORAES NETO, LASARA DE OLIVEIRA MORAES, o domínio do imóvel sito na rua Domingos de Angelis, nº 661, composto pelo Lote nº 13-B, Quadra 19, do Loteamento Jardim Tangará, São Carlos, composto pelo Lote nº 13-B, Quadra 19, do Loteamento Jardim Tangará, São Carlos, com área de 149,81 m², objeto da matrícula nº 39.077 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, adotadas as medidas, limites e confrontações descritas no mapa e memorial descritivo do laudo pericial de fls. 160/168, as quais devem ser lançadas na nova matrícula.

Transitada em julgado, expeça-se o devido mandado para inscrição no Registro de Imóveis.

P. R. I.

São Carlos, 27 de maio de 2014.

¹ www.esaj.tjsp.jus.br.