


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

COMARCA de Araraquara  
FORO DE ARARAQUARA  
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

**CONCLUSÃO**

Em 27 de julho de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, , Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

**SENTENÇA**

Processo nº: 1008586-73.2015.8.26.0037 -  
Classe - Assunto **Usucapião - Usucapião Ordinária**  
Requerente: Odinei Valentim Mione e outro  
Requerido: Geraldo Frontarolli e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

ODINEI VALENTIM MIONE e NEUSA MACHIONI MIONE, qualificados nos autos, formulam o presente pedido de usucapião em face de GERALDO FRONTAROLLI alegando, em resumo, que possuem como seu o imóvel que descreva há mais de quarenta anos; que o imóvel está registrado em nome do requerido; que se encontram na posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel que descrevem. Pedem a declaração do respectivo domínio sobre o imóvel.

A Fazenda do Estado de São Paulo manifestou-se nos autos informando que o imóvel objeto do pedido não pertence ao Estado e também não é seu confrontante (pág. 102).

O Município de Araraquara (págs. 104) e a União (pág. 117/118) não se opuseram ao pedido dos autores.


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

COMARCA de Araraquara  
 FORO DE ARARAQUARA  
 2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

Os confrontantes, regularmente citados, não contestaram a ação (pág. 101).

Citados por edital os réus ausentes, incertos e desconhecidos não contestaram o pedido (pág. 119).

Nomeado Curador Especial este manifestou-se nos autos, aduzindo, preliminarmente, a necessidade de diligência para citação pessoal dos requeridos. No mérito, apresentou defesa por negação geral (págs. 124/125).

Determinou-se a citação dos sucessores do requerido (pág. 192).

Andréia Cristina Frontarolli Lasneaux contestou a ação aduzindo, preliminarmente, que os autores são parte ilegítima na ação. No mérito, sustentou que o imóvel tem metragem superior ao permitido no instituto do usucapião; que os autores requereram o habite-se de imóvel que não lhes pertencia; que os autores adquiriram outros imóveis; que os autores são usufrutuários de outro imóvel e não podem pleitear o usucapião do imóvel objeto da ação; que os autores não atendem o disposto no art. 183 da Constituição Federal. Pediu a improcedência da ação e a condenação dos autores em litigância de má-fé (págs. 215/225).

Ana Paula Frontarolli da Silva contestou a ação aduzindo, preliminarmente, que os autores são parte ilegítima na ação. No mérito, sustentou que o imóvel tem metragem superior ao permitido no instituto do usucapião; que os autores requereram o habite-se de imóvel que não lhe pertencia; que os autores adquiriram outros imóveis; que os autores são usufrutuários de outro imóvel e não podem pleitear o usucapião do imóvel objeto da ação; que os autores não atendem o disposto no art. 183 da Constituição Federal. Pediram a improcedência da ação e a condenação dos autores em litigância de má-fé (págs. 248/257).

Adriana Aparecida Frontarolli do Amaral e Andreza Maria Frontarolli contestaram a ação aduzindo, preliminarmente, que os autores são parte ilegítima na ação. No mérito, sustentaram que o imóvel tem metragem superior ao permitido no instituto do usucapião; que os autores requereram o habite-se de imóvel que


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

COMARCA de Araraquara  
 FORO DE ARARAQUARA  
 2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

não lhes pertencia; que os autores adquiriram outros imóveis; que os autores são usufrutuários de outro imóvel e não podem pleitear o usucapião do imóvel objeto da ação; que os autores não atendem o disposto no art. 183 da Constituição Federal. Pediram a improcedência da ação e a condenação dos autores em litigância de má-fé (págs. 258/267).

Os autores manifestaram-se sobre as contestações (págs. 282/284).

MARIA ROSA FARIA FRONTAROLLI contestou a ação aduzindo, preliminarmente, que os autores são parte ilegítima na ação. No mérito, sustentou que o imóvel tem metragem superior ao permitido no instituto do usucapião; que os autores requereram o habite-se de imóvel que não lhes pertencia; que os autores adquiriram outros imóveis; que os autores são usufrutuários de outro imóvel e não podem pleitear o usucapião do imóvel objeto da ação; que os autores não atendem o disposto no art. 183 da Constituição Federal. Pediu a improcedência da ação e a condenação dos autores em litigância de má-fé (págs. 285/296).

Os autores manifestaram-se sobre a contestação (págs. 306/308).

O processo foi saneado (págs. 315/316).

Veio para os autos o laudo pericial de págs. 333/340 com ciência posterior as partes.

É o relatório.

Passo a decidir.

A ação é procedente.

Os autores sustentam que encontram-se na posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel descrito na inicial há mais de quarenta anos fato, aliás, confirmado no laudo de págs. 333/340.


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

COMARCA de Araraquara  
 FORO DE ARARAQUARA  
 2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo  
 CEP: 14801-425 - Araraquara - SP  
 Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

O laudo pericial de págs. 333/340, por sua vez, ratificou as alegações dos autores consignando que as medidas não invadem as propriedades lindeiras e também são respeitadas pelos confrontantes.

Não houve, ademais, qualquer oposição ao pedido por parte dos interessados.

As contestações oferecidas pelos sucessores de Geraldo Frontarolli, por sua vez, não podem inibir a pretensão dos autores que se encontram na posse mansa e pacífica do imóvel há mais de quarenta e cinco anos, como afirmado pelo perito judicial às págs. 333/340, merecendo ressaltar que a pretensão não encontra fundamento no artigo 183 da Constituição Federal, mas no artigo 1.238 da lei civil.

Cumpridas, assim, todas as formalidades legais nada impede o acolhimento da pretensão dos autores.

Diante do exposto, julgo procedente a ação para declarar o domínio dos autores relativamente ao imóvel descrito no laudo de págs. 333/340.

Oportunamente, expeça-se mandado ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Custas na forma da lei.

Intime-se.

Araraquara, 30 de julho de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo  
 Juiz de Direito

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