

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0018680-67.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**
 Requerente: **Andrea Cristina Lopes e outro**
 Requerido: **Devon Imóveis Sc Ltda e outros**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

PODER JUDICIÁRIO**1ª Vara Cível de São Carlos****Processo n. 1889/12****VISTOS**

Trata-se de **AÇÃO DE USUCAPIÃO** movida por **ANDREA CRISTINA LOPES**, assistida por seu marido, André Luiz Corusse e **BRUNA REGINA LOPES** em face de **DEVON IMÓVEIS S/C LTDA**, todos devidamente qualificados. Aduziram, em síntese, que em 27/02/2007 receberam dos genitores, Pedro Luiz e Sonia Aparecida, o imóvel descrito na inicial. Pedro e Sônia o haviam adquirido de Marcos Roberto e Célia Mara, que por sua vez compraram o bem da requerida Devon. Por ter a posse mansa e pacífica do imóvel pelo prazo de lei, pretendem o título dominial nos termos da lei. Juntou os documentos de fls. 08 e ss.

A petição de fls. 45/46 foi recebida como emenda à inicial pela decisão de fls. 47.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

As citações dos confrontantes e alienantes foram devidamente efetivadas e nenhuma oposição foi trazida.

A requerida foi citada por edital e recebeu curador especial, que contestou por negativa geral (fls. 120).

As Fazendas ofereceram suas respostas também sem oposição à usucapião (fls. 57, 62 e 67).

Foram ouvidas testemunhas para comprovação da posse a fls. 162/166.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.

A princípio cabe salientar que embora o pleito venha intitulado como usucapião especial, pelo princípio da substanciação da ação, sua análise se dará como usucapião ordinária que merece ser deferida já que os requisitos para a aquisição por usucapião encontram-se devidamente demonstrados nos autos.

O bem possuído pode ser objeto de usucapião, pois não é de domínio público nem constitui terra devoluta.

A posse das autoras é atual (cf. fls. 162/166) e somada a posse dos antecessores totaliza 16 anos, ao cabo dos quais não se viu contestada.

A lei (art. 1.242 do Código Civil) exige para fins de USUCAPIÃO ORDINÁRIA 10 (dez) anos.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Os documentos de fls. 18/20 indicam a existência de instrumento de doação firmado pelos genitores, Pedro Luiz Lopes e Sonia Aparecida Brinhano Lopes, que por sua vez adquiriram o bem de Marcos Roberto dos Santos e Célia Mara Furlan dos Santos, que o tinham adquirido da requerida Devon Imóveis S/C Ltda. Todos chegaram a possuir o bem.

A testemunha ANTONIO BENEDITO FREITAS, disse que no terreno havia uma horta que o pai dos autores cuidava do local. Depois ele passou o terreno para os autores, há muito tempo. Há quatro anos, os autores começaram a construir uma casa no local. A posse deles somada a do antecessor supera 10 anos e sempre foi mansa e pacífica.

Já a testemunha MÁRIO OKINO disse que tem um imóvel que é vizinho do terreno usucapiendo. Mencionou que o pai dos autores tinha uma horta no local que perdurou mais de dez (10) anos. Informou que os autores estão construindo uma casa no terreno; por fim disse que foi o pai dos autores que passou o imóvel para eles.

Por fim o exercício possessório, de acordo com o que consta dos autos, e também foi confirmado pelas testemunhas ouvidas, sempre foi manso, contínuo e ininterrupto.

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar, nos termos do art. 1.242 do CC e observando-se as normas do art. 1.071, do CPC, o domínio das autoras, **ANDREA CRISTINA LOPES** e **BRUNA REGINA LOPES** sobre o imóvel descrito no memorial descritivo e croqui de fls. 33/35.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Não incide imposto de transmissão "inter vivos" (TJSP AC 102.224-1 – Rel. Des. Flávio Pinheiro).

Com o trânsito em julgado, expeça-se o necessário mandado.

Publique-se e Intimem-se.

São Carlos, 19 de setembro de 2016.

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