

**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 Digital nº: **1013970-11.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Mario Romeu Pelegrino Junior e outros**
 Requerido: **Jose Carlos Jerônimo e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Processo nº 1013970-11.2017

VISTOS

MARIO ROMEU PELEGRINO JUNIOR, PRISCILA ELAINE CANDIDO PELEGRINO, JOSÉ D'AMICO NETO, CRISTINA DUARTE PELEGRINO D'AMICO ajuizaram esta **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO** em face de **ARAGUAIA CONSTRUTORA BRASILEIRA DE RODOVIAS S/A** aduzindo, em síntese, que em 06/09/2001 adquiriram de José Carlos Jerônimo e Divanir Aparecida Jerônimo, por meio de instrumento de cessão, o imóvel usucapiendo e que desde então mantêm sua posse mansa e pacífica. Alegam que somada a dos antecessores a posse totaliza mais de 71 anos.

Com a inicial vieram documentos.

O MP manifestou desinteresse na presente demanda (fls. 54/55).



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 Fazendas ofereceram suas respostas não se opondo à usucapião (fls. 72, 84 e 99).

Todos os réus e confrontantes foram citados e não houve oposição ao pleito.

Designada audiência de instrução para a comprovação da posse, o ato foi efetivado a fls. 111/114, com a colheita da prova oral. Em audiência as partes fizeram remissivas suas alegações finais.

É O RELATÓRIO.

D E C I D O.

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido já que os requisitos para a aquisição por usucapião extraordinária 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 dos autores é atual e foi indicado na prova oral.

“Wenderçon Matheus Júnior, informou que conhece as partes; que o terreno, objeto da inicial, era possuído pelo Sr. José Carlos Jerônimo; que José Carlos Jerônimo fez proposta aos autores para que eles comprassem para ele uma casa e em troca lhes passaria os direitos de aquisição do referido terreno; que isso (troca de imóveis) se deu em 2000; informou ainda a testigo que os autores, sempre tiveram a posse mansa e pacífica do imóvel; sabe que o local é murado; sabe que a posse dos autores é atual. Por fim, informou que os



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

donos do terreno fizeram o loteamento irregular; e tanto isso é verdade que uma vizinha dos autores só conseguiu regularizar o imóvel onde mora, por ação de usucapião.

Maurício Gomes informou ter tomado conhecimento do troca de imóveis entre os autores e o antigo possuidor do imóvel objeto da presente demanda; os autores compraram uma casa para o então possuidor do terreno Sr. José Carlos Jerônimo e em troca, ficaram com o imóvel dele, isso em 2000. Desde então exercem a posse

Por fim, o exercício possessório, de acordo com o que consta dos autos, 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 1.238 do Código Civil e demais disposições pertinentes do CPC, **o domínio dos autores**, MARIO ROMEU PELEGRINO JUNIOR, PRISCILA ELAINE CANDIDO PELEGRINO, JOSÉ D'AMIGO NETO e CRISTINA DUARTE PELEGRINO D'AMICO sobre o imóvel descrito no memorial descritivo de fls. 82/83.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

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

Custas ex lege.

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



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

PUBLIQUE-SE E INTIMEM-SE.

São Carlos, 07 de novembro de 2018.

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