



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1010440-67.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **ANA MARIA PACIULLO DE BARROS e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

Vistos.

Ana Maria Paciullo de Barros, Walder Paciullo Pereira de Barros, Ismael Pereira de Barros e Osmar Pereira de Barros Filho ajuizaram ação de usucapião extraordinária alegando, em síntese, que são possuidores de forma, mansa, pacífica e ininterrupta, há mais de 74 anos da área denominada Gleba "F" inserida na antiga matrícula 52.377 do CRI local, área que por sua vez integra uma maior da Fazenda Far West, de propriedade dos requerentes. Disseram explorar economicamente a propriedade como um todo, inclusive a gleba de terras que desejam usucapir, sendo necessário o ajuizamento desta demanda a fim de regularizar a aquisição indiscutível do domínio. Discorreram sobre a partilha da Fazenda Far West em decorrência do falecimento do Sr. Osmar Pereira de Barros e da parte ideal que cabe a cada um dos requerentes. Em razão destes fatos, atendidos os requisitos da usucapião, pedem a declaração de aquisição originária da propriedade. Juntaram documentos.

O Município de São Carlos, a Fazenda do Estado de São Paulo e a União não se opuseram ao pedido.

Os confrontantes e os terceiros incertos eventualmente interessados foram devidamente citados mediante carta com aviso de recebimento e editais, inexistindo oposição ao pedido.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido é procedente.

Com efeito, os requerentes deduziram o pedido com base no artigo 1.238, do Código Civil, assim redigido: *Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.* Trata-se da denominada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

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

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

usucapião extraordinária.

Dois elementos devem estar presentes em qualquer modalidade de usucapião, quais sejam, o tempo e a posse. Esta última, ainda, não basta que seja posse normal (*ad interdicta*), exigindo-se a denominada posse *ad usucapionem*, na qual, além da visibilidade do domínio, deve ter o usucapiente uma posse com qualidades especiais, ou seja, que cumpra o tempo exigido por lei; sem interrupção (posse contínua) nem oposição (posse pacífica), e ter como seu o imóvel (*animus domini*).

Nada impede, ainda, que o possuidor, para o fim de contar o tempo exigido para a usucapião, acrescente à sua posse a do seu antecessor, nos termos do artigo 1.243, do Código Civil: *O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.*

O conjunto probatório coligido no decorrer da instrução é apto a demonstrar que os requerentes cumpriram estes requisitos. Os documentos que instruem a petição inicial demonstram a posse efetiva e contínua dos requerentes em razão das sucessivas alienações pela qual passou a área rural onde está incluída aquela que se deseja usucapir (denominada Gleba "F" da Fazenda Far West, particularmente pela continuidade da posse do antecessor, Sr. Osmar Pereira de Barros).

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, para declarar o domínio dos requerentes, observadas as partes ideais constantes na partilha e nos termos da petição inicial (fl. 03) quanto à denominada Gleba ou imóvel "F", objeto da matrícula nº 52.377 do CRI local, conforme memorial descritivo e croqui anexados aos autos, que passam a fazer parte integrante desta sentença. Em consequência, julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Após o trânsito em julgado, expeça-se **mandado de registro**.

Custas na forma da lei.

Oportunamente, arquivem-se.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 24 de janeiro de 2018.

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