

**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: **0004169-30.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Eliana de Cassia Ferri Ramos e outros**  
 Requerido: **Joaquim da Rocha Medeiros e outros**

Justiça Gratuita

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

**ELIANA DE CÁSSIA FERRI RAMOS e ELAINE APARECIDA FERRI LEITES** ajuizaram esta **AÇÃO DE USUCAPIÃO**, pelos motivos que seguem: 1) que receberam em herança pelo falecimento de seu avô, **ALFREDO BOTELHO**, o imóvel descrito a fls. 03; 2) que referido imóvel foi adquirido por **ALFREDO BOTELHO** de **JOAQUIM DA ROCHA MEDEIROS** e sua esposa **CARMEM DE FARIA MOTTA MEDEIROS**, 3) que seu avô, exercia a posse mansa, pacífica e ininterrupta do referido bem, desde sua aquisição, em 1974; 4) que foram impedidas de proceder ao registro do imóvel que receberam por herança, vez que o mesmo não se encontrava registrado em nome de seus avós (**ALFREDO** e **ESPOSA**); 5) que quando do arrolamento do avó (**ALFREDO**) sua avó ficou com o usufruto integral do referido imóvel, no entanto, com o falecimento dela, a cláusula se extinguiu. Por fim, solicitaram que via do presente procedimento, o domínio do imóvel, lhes seja deferido, pois preenchem os requisitos legais para a usucapião.

**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**

Com a inicial vieram documentos.

A UNIÃO, manifestou desinteresse na presente demanda a fls. 101/102.

Foi expedido edital para a citação do espólio de Joaquim da Rocha Medeiros, Carmem Faria Motta Mederiso e Vera Clementina Thomaz, além dos réus ausentes, incertos, desconhecimentos e eventuais interessados (cf. flos. 109/111).

Compareceu aos autos Curadora Especial ante a citação editalícia que contestou por negativa geral.

A FAZENDA DO ESTADO a fls.140, manifestou desinteresse, o mesmo ocorrendo com a MUNICIPALIDADE (cf. fls. 143).

O Ministério Público também manifestou desinteresse na presente demanda (fls. 148-verso).

Pelo despacho de fls. 154 foi deliberado que a Serventia verificasse se o imóvel objeto desta demanda também é objeto de outras ações.

Na sequência, veio aos autos o ofício de fls. 160 da 5ª Vara Cível dando conta de que o imóvel objeto desta demanda não é o mesmo de uma usucapião que lá tramita.

Pelo despacho de fls. 174 foi designada audiência de instrução para a comprovação a posse.

Prova oral colhida a fls. 177/181.

**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**

Pela certidão de fls. 168 verificou-se que o imóvel objeto desta demanda, não é o mesmo de outras USUCAPIÃO, ajuizadas em outras Varas.

**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 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 autores é atual.

Segundo a Testemunha DEVAIR, que é vizinho das autores desde 1977, o pai das autoras tinha a posse do bem; depois que o mesmo faleceu, as mesmas ficaram com o imóvel que hoje é alugado; disse que nunca houve litígio em relação ao imóvel usucapiendo.

Já a testemunha JOSÉ (tio das autoras); disse que chegou a morar no imóvel; informou que a posse das autoras e antecessores tem mais de trinta (30) anos; relatou que o imóvel é murado e no local foi edificada uma casa e há também ali um terreno livre.

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



**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**

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 das autores, ELIANA DE CÁSSIA FERRI RAMOS e ELAINE APARECIDA FERRI LEITE** sobre o imóvel descrito no croqui e memorial descritivo de fls. 76/79 e documentos de fls. 80/83.

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.

**Publique-se e Intimem-se.**

São Carlos, 27 de setembro de 2016.

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