



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

### SENTENÇA

Processo nº: **0002089-11.2004.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Usucapião -**  
 Requerente: **Valdemir Spolaor e outros**  
 Requerido: **[Nome da Parte Passiva Principal]**

Juiz de Direito: Dr. **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

VALDEMIR SPOLAOR, MARGARIDA GIASANTE SPOLAOR, VIRLEI APARECIDA SPOLLAOR DOS SANTOS, VALFREDO JOSÉ SPOLAOR, VANIA ARLETE SPOLAOR DE BARROS, VALENDER SPOLAOR, qualificados na inicial, ajuizaram ação de Usucapião em face de Marcia Regina Sene, Heister Aparecido Lourenço, Cleberneide Tadeu Lourenço e Heistter Aparecido Loureço, objetivando a obtenção do domínio do imóvel da Rua Eugênio de Andrade Egas, nº 259, Tijuco Preto, São Carlos, com área de 244.77 m², adquirido ano de 1993, conforme contrato particular de permuta e demais comprovantes que juntam, salientando que sobre dito imóvel estejam a exercer posse, com ânimo de donos, de forma mansa e pacífica, desde então, daí porque pretendem seja acolhido o pedido.

Citados aqueles em nome de quem se acha transcrito o imóvel, bem como os confrontantes, e por edital os terceiros interessados, foi nomeado curador especial a esses últimos, que se manifestou nos autos, tendo o nu-proprietário, sr. Heistter Aparecido Lourenço apresentado contestação alegando que a prometida escritura de permuta não teria sido viabilizada por culpa dos ora autores que nunca compareceram para tal finalidade, inclusive omitindo seu paradeiros, o que já motivou ajuizamento de ação cominatória para tal finalidade, de modo a concluir pela improcedência da ação, sem embargo do que reclamou também a designação de audiência para tentativa de conciliação.

Citada, ainda, a Fazenda Pública, não houve contestação, diante do que os autores requereram o acolhimento do pedido feito na inicial. O Ministério Público deixou de intervir no feito.

O feito foi instruído com prova pericial e com prova documental.

É o relatório.

DECIDO.

O pedido comporta deferimento pela via eleita.

Não obstante a contestação do permutante e nu-proprietário do imóvel, Sr. Heistter, alegando falta de formalização da permuta pela devida escritura pública, fato é que nesse reclamo o permutante não nega que os autores tenham assumido a posse do imóvel e a estejam a exercer desde que formalizado o negócio no ano de 1993.

Mais especificamente, a cláusula 6ª do contrato expressamente afirma a assunção dessa posse na data do contrato (fls. 13).

Veja-se que o negócio em si é reclamado não por vício na transmissão da posse



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

dos imóveis permutados, mas por conta da falta de formalização em escritura pública, o que equivale dizer, não se trata aí de contestação da posse, mas do cumprimento integral do contrato, atento a que a mesma cláusula 6ª, em sua parte final, traz o pacto da lavratura da escritura (fls. 13).

A questão, como afirmado pelo próprio contestante/permutante, já tem instância judicial instaurada e, embora não impeça o acolhimento do presente pedido de usucapião em favor dos autores, permite a este magistrado acolher o pedido de designação de audiência para se tentar uma solução global do conflito de interesse, mas como medida sucessiva a publicação desta decisão.

No mais, a ausência de outras contestações implica em reconhecimento dos fatos alegados na petição inicial como verdade (art. 319 do Código de Processo Civil), e como fato que é, a posse fica também assim albergada pela presunção de veracidade.

Sem oposição de confrontantes ou do Ministério Público, e respeitadas as medidas apuradas no trabalho pericial como os limites de fato e de direito para o novo título, é de se acolher o pedido.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, para atribuir aos autores VALDEMIR SPOLAOR, MARGARIDA GIASANTE SPOLAOR, VIRLEI APARECIDA SPOLLAOR DOS SANTOS, VALFREDO JOSÉ SPOLAOR, VANIA ARLETE SPOLAOR DE BARROS E VALENDER SPOLAOR, o domínio do imóvel sito na Rua Eugênio de Andrade Egas, nº 259, Tijuco Preto, São Carlos, com área de 244.77 m², adotadas as medidas, limites e confrontações descritas no mapa e memorial descritivo do laudo pericial de fls. 138/145, as quais devem ser lançadas na nova matrícula.

**Sem prejuízo do trânsito em julgado, designo audiência de tentativa de conciliação para o dia 05 de outubro de 2015, às 15:15 horas, devendo as partes serem intimadas na pessoa de seus procuradores.**

Após a realização desta audiência será deliberada sobre a expedição do mandado para inscrição no Registro de Imóveis.

P. R. I.

São Carlos, 02 de setembro de 2015.

**VILSON PALARO JÚNIOR**  
 Juiz de direito.

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