

**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: **1009746-35.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **ANGELO REINALDO AGNOLETO e outro**
 Requerido: **Leonora Pellegrini (ESP Marino Pellegrini) e outros**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

ANGELO REINALDO AGNOLETO e sua mulher FÁTIMA APARECIDA CERA AGNOLETO ajuizaram esta **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO**, aduzindo, em síntese, que exercem a posse mansa e pacífica do imóvel situado na ZONA RURAL, denominado Sítio Capuava, à aproximadamente 300,00 m da Rodovia Washington Luis, neste Município. Alegam que adquiriram o bem através de instrumento particular de compromisso de venda e compra e cessões e transferência de compromisso de venda e compra. Sustentam que houve dificuldade para o desmembramento e aprovação pelo INCRA, o que inviabilizou a lavratura da escritura definitiva. Ponderam que a posse sempre foi mansa e pacífica.

Com a inicial vieram documentos.

Pelo despacho de fls. 39 foi determinada a emenda da inicial, para o fim de figurar no polo passivo os donos do imóvel objeto da portal.

A petição de fls. 40/41 foi recebida como emenda da inicial pela decisão de fls. 44.

O MP manifestou desinteresse na presente demanda (fls. 51).

**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. 117 – Fazenda do Estado, fls. 145/145 – União Federal e fls. 190/191 – Municipalidade).

As fls. 216 José Fernando Gullo e outra manifestaram concordância com o pedido inicial.

Foi expedido edital em cumprimento ao despacho de fls. 245, conforme fls. 246, fls. 258, 260/261.

As fls. 271/272 veio aos autos contestação da CTEEP, solicitando a necessidade que seja disponibilizada de forma física a planta constante de fls. 93 bem como memorial descritivo referente ao imóvel em questão.

A fls. 306/307 a CTEEP esclareceu que recebeu da parte autora os documentos de planta e memorial descritivo por ela solicitados e na oportunidade alegou nada ter a opor ao pleito contido na portal.

Pela certidão de fls. 313 a Serventia deu conta de que todos os interessados foram citados/intimados e que os autores juntaram certidões referentes ao disposto no art. 942 do CPC.

Designada audiência de instrução para a comprovação da posse, o ato foi efetivado a fls. 345/349, com a colheita da prova oral. Em audiência as partes fizeram remissivas suas alegações finais.

É O RELATÓRIO.

D E C I D O.

**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**

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.

A testemunha “Aristides” informou ser vizinho dos autores desde que nasceu. A posse dos autores tem mais de 20 anos e sempre foi mansa e pacífica além de ser atual. Revelou que no local existem duas casas e plantações; que as divisas são respeitadas pelos vizinhos e nunca houve disputa.

Já “Gilberto”, informou ser vizinho do sítio dos autores há 23 anos; ali se estabeleceu na mesma época dos autores. Informou da mesma forma, que a posse dos autores sempre foi mansa e pacífica e é atual; no local existem duas casas e plantações e as divisas são respeitadas pelos vizinhos.

Os documentos de fls. 42/430 indicam a inexistência de procedimentos envolvendo disputa sobre o bem (domínio ou posse).

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

A CTEEP a fls. 325/326 manifestou-se no sentido de reiterar que não se opõe à pretensão contida na inicial, o que foi por ela ratificado no termo de audiências (fls. 345/347).



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 dos autores**, ANGELO REINALDO AGNOLETO e sua mulher FÁTIMA APPARECIDA CERA AGNOLETO sobre o imóvel descrito no memorial descritivo de fls. 33/35.

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, 26 de março de 2018.

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