

**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: **1004219-34.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **João Batista da Silva**
 Requerido: **Sonia Beltramine de Faro Rolemberg e outro**

Justiça Gratuita

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

JOÃO BATISTA DA SILVA ajuizou esta **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA** em face de **SONIA BELTRAMINE DE FARO ROLEMBERG e AUGUSTO ROLEMBERG**, aduzindo, em síntese, que exerce a posse mansa e pacífica do imóvel situado na Rua Santo Veltrone, 1270 – Vila Celina, matriculado no CRI local sob o número 42.864, através de título de boa-fé, imóvel esse que encontra-se registrado em nome dos postulados.

Com a inicial vieram documentos.

As citações dos confrontantes e alienantes foram devidamente efetivadas (cf. certidão de fls. 152) e não houve apresentação de contestação.

As Fazendas ofereceram suas respostas não se opondo à usucapião (Fazenda do Estado – fls. 65/66, União fls. 77/78 e Municipalidade fls. 105/106).

**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 Ministério Público manifestou-se nos autos alegando não ter interesse na presente demanda.59/

Designada audiência de instrução para a comprovação da posse, o ato foi efetivado a fls. 159/163, com a colheita da prova oral.

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 da autora é atual.

A testemunha Rosangela alegou ser vizinha do imóvel há dois anos; quando para lá mudou o autor já morava sozinho no local. Não soube dar detalhes da aquisição ou sobre a construção do imóvel.

Já as testemunhas José e Everaldo disseram ser vizinhos do autor (José desde 2008 e Everaldo desde 2009). Ambos alegaram que o autor já morava no imóvel quando se mudaram para o bairro e que a posse dele sempre foi tranquila. Também não souberam das detalhes da construção ou da compra do imóvel pelo autor.

Os documentos de fls. 59/60 indicam a inexistência de



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

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.

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 do autor**, JOÃO BATISTA DA SILVA sobre o imóvel descrito no croqui e memorial descritivo de fls. 18/19.

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, 11 de janeiro de 2018.

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