



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: **0020263-29.2008.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Doracy Tassinari de Santi**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal **[Nome da Parte Passiva Principal]**
 << Nenhuma informação disponível >>:
 >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

DORACY TASSINARI DE SANTI, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Usucapião, objetivando a obtenção do domínio de uma área de 239,31 m² contígua ao imóvel de sua propriedade, localizado na rua Riachuelo, nº 464, objeto da matrícula nº 56.547 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, sobre a qual afirma exercer posse há mais de 30 anos, conforme comprovantes que juntam, salientando que sobre dita área esteja a exercer posse, com ânimo de dona, de forma mansa e pacífica, desde então, daí porque pretendem seja acolhido o pedido.

Citada a Prefeitura Municipal de São Carlos reclamou a área como pública; no mais, citados os confrontantes, e por edital os terceiros interessados, não houve impugnação.

O processo foi instruído com prova pericial e o Ministério Público opinou pela improcedência da ação dada a impossibilidade de usucapião de bem público.

A autora, não obstante, insistiu no pedido, apontando que a área cujo usucapião se pretende não coincide com aquela reclamada pelo Município de São Carlos, que, de sua parte, vem cobrando o IPTU há mais de quinze (15) anos.

É o relatório.

DECIDO.

Não é verdadeiro, com o devido respeito à autora, que a área reclamada pelo Município de São Carlos seja distinta daquela cujo usucapião aqui se pretende.

Com efeito, o laudo pericial expressamente apontou que *"há sinais de tratar-se de área pública"*, tanto que, *"em 1999 a prefeitura matriculou um imóvel incluindo a área objeto de usucapião"*, tratando-se, a área discutida, de *"remanescente quando da abertura da Av. Comendador Alfredo Maffei"* (vide fls. 86).

Em termos de formalização do domínio público, há nos autos a informação do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, apontando que *"o imóvel usucapiendo integra o imóvel da Transcrição – Livro 3-E, atual Matrícula nº 85.315, de propriedade da Municipalidade de São Carlos"* (vide fls. 159, com o grifo no original).

Portanto, e com o máximo respeito à pessoa da autora e ao seu nobre advogado,



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

não há, para este Juízo, como por em dúvida a conclusão de que a área disputada nestes autos seja, de fato, pública, com o que está concorde o representante do Ministério Público, que não obstante venha apontar haja *"equívocos praticados pelo Município, como por exemplo, o de tributar o imóvel, considerando-o pertence à autora e ao falecido marido"* (fls. 169), acabou por concluir: *"certo é que, demonstrado judicialmente que o bem é público, a autora não poderá adquirí-lo, pela ilegalidade que isso representaria"* (fls. 170).

E cabe ainda um reparo, pois conforme informação do Município de São Carlos, o IPTU estaria sendo "recolhido" (e não cobrado, note-se) *"de forma equivocada"* e *"por duplicidade na identificação nº 02.054.001.002, imaginando (a autora) ser relativo ao imóvel da esquina"* (fls. 193).

Disseram mais os chefes da *Divisão de Cadastro Imobiliário* e da *Divisão de Receitas Imobiliárias*, que bastaria à autora *"comunicar sobre o lançamento indevido"* (sic. – fls. 193) para obter a cessação desse lançamento indevido.

Quanto aos valores já pagos, podem ter sua repetição reclamada pela autora, sem óbice algum.

Em resumo, a área é comprovadamente pública e o pedido não comporta deferimento pela via eleita, atento ao que dispõe o art. 102 do Código Civil: *"os bens públicos não estão sujeitos a usucapião"*.

Isto posto, JULGO IMPROCEDENTE a presente ação, proposta pela autora DORACY TASSINARI DE SANTI, com base no art. 102 do Código Civil, pelas razões acima.

P. R. I.

São Carlos, 30 de janeiro de 2014.