



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

SENTENÇA

Processo nº: **0005335-39.2009.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Propriedade**
 Requerente: **Agrotelas Ferreira Implementos Agrícolas e Telas Ltda**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Em 08/outubro/2013, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de São Carlos.
Nº de Ordem: 584/2009

VISTOS.

AGROTELAS FERREIRA IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS E TELAS LTDA ajuizou **AÇÃO DE USUCAPIÃO** aduzindo, em síntese, que desde 18/11/1996, mantém a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel descrito na inicial. Argumentou que referida posse tem origem em Instrumento Particular de compra e venda encartado a fls. 11/13 e foi adquirida de Posto e Churrascaria Castelo Ltda. Buscou o judiciário articulando pretensão à usucapião. Juntou documentos de fls. 08 e ss.

As citações dos confrontantes e interessados foram devidamente efetivadas (fls. 264 e 273).

Thiago Luis Gramático e Hélio Lancerotti apresentaram contestações às fls. 123/126 e 155/158 não se opondo, de fato, à usucapião, mas pleiteando a retificação do memorial descritivo de fls. 18.

Deferida a prova pericial, o laudo do *expert* foi carreado a fls. 194/220 e complementado a fls. 242/246.

0005335-39.2009.8.26.0566 - lauda 1



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

As Fazendas ofereceram suas respostas sem oposição à usucapião (fls. 144, 261 e 313).

Foi realizada audiência de instrução, para comprovação da posse (fls. 288/289).

É O RELATÓRIO.

D E C I D O.

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido. Os requisitos para a aquisição por usucapião ordinária 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 (cf. fls. 288/289).

Durante os últimos 17 anos não se viu contestada.

O documento que acompanha a inicial (fls. 24 e ss) indica a existência de contrato de compra e venda entre a autora e Posto e Churrascaria Castelo Ltda.

A testemunha ouvida em juízo (Flávio Augusto Leite Guedes) confirmou que a autora adquiriu o imóvel do referido Posto “há uns sete anos” (textual fls. 289).

Ademais, o exercício possessório – SOMA DAS POSSES - de acordo com o informe já referido, 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

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar, nos termos do art 1.242 do CC e artigos 941 e ss do CPC, o domínio da autora, **AGROTELAS FERREIRA IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS E TELAS LTDA**, sobre o imóvel descrito a fls. 215 e 243/246.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

Os contestantes arcarão com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00 (mil reais), uma vez que sucumbiram. Arcarão, ainda, com os honorários do perito, que arbitro, em definitivo, em R\$ 1.500,00; esse montante deverá ser restituído a autora – que antecipou o pagamento – com correção a contar do depósito.

Não incide imposto de transmissão "inter vivos" (TJSP AC 102.224-1 – Rel Dês. Flávio Pinheiro).

Com o trânsito em julgado, expeça-se o necessário mandado.

P. R. I.

São Carlos, 22 de outubro de 2013.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito