



**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 Físico nº: **0009942-90.2012.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**  
 Requerente: **Sueli de Almeida Coutinho e outro**  
 Requerido: **Antonio Garcia Filho e outros**  
 Juiz de Direito: Dr. **Milton Coutinho Gordo**

### **CONCLUSÃO**

Em 05 de agosto de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, **Dr. MILTON COUTINHO GORDO**.

Eu, Isabel Ednise Pozzi Furlan, escrevente, subscrevi.

**Nº de Ordem: 1013/12**

### **VISTOS**

Trata-se de **AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA** movida por **SUELI DE ALMEIDA COUTINHO e GILBERTO ALVES COUTINHO** em face de **ESPÓLIO DE SATURNINO BRANCO, MARINA ZANINI BRANCO, ANESIA BRANCO PASQUA, WALDEMAR PASQUA, ANTOIO GARCIA FILHO e ODETE BRANCO GARCIA**. Consta, em síntese, da inicial, que o imóvel descrito a fls. 03 foi objeto de instrumento de compra e venda entre os requeridos e os promoventes (escritura pública lavrada em 29/04/1993). Os autores argumentam que estão na posse mansa, pacífica e ininterrupta há mais de 19 anos. Em virtude disso, pretendem o título dominial. Juntaram os documentos.

Todas as citações necessárias foram realizadas. (cf. fls. 41, 84, 89, 101, 108).

**0009942-90.2012.8.26.0566 - 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

A Prefeitura Municipal e as Fazendas do Estado e da União não se opuseram ao pleito (cf. fls.43, 46 e 54).

Aos réus citados por edital foi nomeado curador especial, que contestou por negativa geral (fls. 119v).

Designada audiência de instrução, foi tomado depoimento de uma testemunha para comprovação da posse (fls. 126/132).

As partes apresentaram memoriais finais às fls. 135/136 e 137.

**É, em síntese, o relatório.**

**DECIDO.**

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.

Durante os últimos 20 anos não se viu contestada.

O documento de fls. 19 e ss indica a existência de ato de compra e venda.

A testemunha Joaquim Marcelino, ouvida a fls. 128, afirmou que os



**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

autores compraram o imóvel há mais de 20 anos e construíram ali sua residência; o terreno é cercado e vem sendo bem cuidado pelos autores, que ali estabeleceram “seu lar.”

Por fim o exercício possessório, de acordo com o que consta dos autos, e também foi confirmado pela testemunha acima mencionada, 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 1.242 do CC e artigos 941 e ss do CPC, o domínio dos autores, **SUELI DE ALMEIDA COUTINHO e GILBERTO ALVES COUTINHO**, sobre o imóvel descrito a fls. 16/17.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

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

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

**P. R. I.**

São Carlos, 11 de agosto de 2014.

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