

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1004189-33.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Richard de Santis e outro**
 Requerido: **Broker Locadora de Bens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

RICHARD DE SANTIS e ANA MARIA TAVEIRA DE SANTIS pediram a declaração de usucapião de um área de terras rural, desmembrada da área remanescente nº 02, localizada na Estância Paranoá (matrícula nº 82.661 e de parte da área remanescente nº 02, localizada no Sítio Lagoa Seca (matrícula nº 82.662), no Distrito de Água Vermelha, nesta cidade e comarca, cuja posse exercem há mais de dez anos, de forma impertubada e ininterrupta como se donos fossem.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, não sobreveio impugnação.

Determinou-se a realização de diligência pericial.

À vista do laudo pericial, determinou-se a notificação do Município de Ibaté, que compareceu nos autos e não manifestou objeção.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Os autores exibiram cópia do instrumento particular de compromisso de venda e compra por intermédio do qual adquiriram o imóvel objeto da ação, por compra feita a Cláudio Aparecido de Olivera e Adriana Maria de Oliveira, em 29 de dezembro de 2004, título este não submetido a registro.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O imóvel objeto da ação está matriculado em nome de Broker Locadora de Bens Ltda., que devidamente citada, na pessoa de seus representantes legais, não impugnou o pedido, o que induz concordância tácita.

Não houve objeção por parte dos confrontantes.

As Fazendas Públicas também não se opuseram. Nem mesmo o Município de Ibaté se opôs, ressalvando apenas a necessária observância de largura mínima de 10,00 metros em relação ao leito carroçável, da Estrada Municipal (fls. 164), o que não impede a formalização do domínio dos autores.

Os autores possuem justo título e portanto, atendem os requisitos legais para obtenção da declaração de propriedade.

Destaca-se, com base no laudo de exame pericial, que a área usucapienda está devidamente delimitada por cercas, caracterizando a condição "intra muros". Não se identificou conflito de divisas com vizinhos nem há indícios de invasão de área pública.

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por **RICHARD DE SANTIS e ANA MARIA TAVEIRA DE SANTIS** e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade deles sobre o imóvel descrito e identificado no memorial descritivo de fls. 136 e planta de fls. 137, correspondente a uma área de terras com 80.004,55 m² ou 8,0005 hectares ou 3,3060 alqueires, dos quais 2,9101 hectares são destacados da matrícula imobiliária 85.577 e 5,0904 hectares são destacados da matrícula imobiliária 82.662, conforme apurou o perito judicial.

Esta sentença servirá de título hábil para registro, oportunamente, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, mediante mandado.

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

Publique-se.

São Carlos, 16 de agosto de 2016.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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