

**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: **1006035-85.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Propriedade**
 Requerente: **Rogério Paulo Barros Dantas e outro**
 Requerido: **Jaira Coutinho Morasco e outros**

Justiça Gratuita

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

Trata-se de **AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL** movida por **ROGERIO PAULO BARROS DANTAS** e **ROSANA MARIA PEREIRA** em face de **JAIRA COUTINHO MORASCO**, **ANTONIO MORASCO** e **ENÉIAS MORASCO**, todos devidamente qualificados, aduzindo que residem no imóvel usucapiendo desde 09/10/2006 de forma mansa, pacífica e ininterrupta e pretendem, portanto, o título dominial nos termos da lei. Juntaram os documentos de fls. 08/17.

A fls. 34 foi determinada a citação das pessoas apontadas no registro do imóvel, como confinantes (por carta) e por edital dos interessados que se encontram em lugar incerto e não sabido.

As Fazendas Municipal, Estadual e Federal foram intimadas e não se opuseram ao pleito (cf. fls. 66, 72/73 e 89/90).

Todos os requeridos, confrontantes e interessados foram

1006035-85.2015.8.26.0566 - 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

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

devidamente citados.

Aos citados por edital foi nomeado curador especial, que contestou com negativa geral (cf. fls. 108/109).

Audiência para comprovação da posse às fls. 122/124.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.

Cuida-se de usucapião especial relacionada com imóvel urbano não superior a 250 metros quadrados (art. 183 da Constituição Federal). Assim, exige-se a demonstração de cinco requisitos fundamentais: tempo, posse, utilização residencial (função social), limite de área e ausência de outros direitos reais, segundo inteligência do art. 1240 do Código Civil.

O bem objeto da inicial pode ser objeto de usucapião, pois não é de domínio público nem constitui terra devoluta.

Quanto à qualidade da posse para usucapir, nos termos do mesmo dispositivo legal, basta que esta seja *ad usucapionem*, isto é, mansa, pacífica, pública, ininterrupta e em cujo exercício se observe o *animus domni*.

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido, pois as partes demonstraram, de forma satisfatória, que estão na posse do imóvel urbano (não superior a 250 metros) por mais de cinco anos, com *animus domini* e de forma tranquila, sem oposição de qualquer confinante ou titulares do domínio.

Os documentos acostados aos autos do processo exteriorizam a referida posse; a área do imóvel é de 220,00 m², conforme memorial descritivo



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

a fls. 22.

Segundo o testemunho de Luiz, os autores residem no imóvel há mais 16 anos; Ademar foi ouvido e disse ser vizinho dos autores há uns 12/13 anos.

Ambas as testigos disseram que o imóvel foi adquirido de um tio dos autores, que também residiu no local e a posse nunca foi contestada.

Ou seja, o exercício “de fato” nunca se viu contestado.

No sentido do aqui decidido:

USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL – Ocorrência – Requerentes que estão na posse do imóvel há mais de cinco anos. Posse que se revela justa e exercida de forma mansa e pacífica. Demonstração de exercício ininterrupto da posse – Preenchimento dos requisitos previstos no art. 183 da Constituição Federal verificado – Anuência do credor hipotecário que se reputa irrelevante por tratar-se de hipótese de aquisição originária da propriedade – (...) (TJPS, Apel c/ Rev. nº 5073344500, Rel. Luiz Antônio de Godoy, DJ 12/02/2008).

Destarte, procede o reclamo.

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar, nos termos do artigo 1.240 do Código Civil cc art. 183, da CF e demais disposições pertinentes do CPC, o domínio dos autores, ROGÉRIO PAULO BARROS DANTAS e ROSANA MARIA PEREIRA BARROS DANTAS, sobre o imóvel descrito a fls. 22/23.



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

Está sentença servirá de título hábil ao registro.

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.

Os autores são beneficiário da justiça gratuita.

P. R. I.

São Carlos, 16 de dezembro de 2016.

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