


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. Sorbone, 375, . - Centreville
CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br
SENTENÇA

Processo nº: **0001172-45.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Dorival Alonso e outros**
 Requerido: **Alexandre David**

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

DORIVAL ALONSO, ELIANA APARECIDA ALONSO FIDELIX, CARLOS ROBERTO ALONSO, ANDRÉ LUIS ALONSO e FLÁVIO ALONSO pediram a usucapião do imóvel situado na Rua Hugo Dornfeld, nesta cidade, com 373,98 m2 de área e 197,17 m2 de área construída, cuja posse mansa e pacífica exercem desde 2002, competindo a cada qual parte ideal na nua-propriedade e ao primeiro o direito de usufruto sobre o todo.

Cumpridas as citações e notificações pertinentes, não sobreveio impugnação.

É o relatório.
Fundamento e decido.

O imóvel objeto da ação faz parte de uma área maior, transcrita sob nºs. 26.575, 26.576 e 26.575, no Registro de Imóveis desta Comarca.

Em 1969 Dorival Alonso e outros adquiriram o imóvel em comunhão, por escritura pública não levada a registro.

Posteriormente, em 29 de novembro de 2002, Dorival Alonso e sua mulher negociaram com os demais comunheiros a aquisição de metade ideal da área maior (v. fls. 42/44), o que consistiu, na prática, também em localização de área certa por eles possuída.

Desde então exercem posse mansa e pacífica sobre área certa, determinada, adquirindo então a propriedade, o que decorre tanto da aquisição contratual, quanto da ausência de impugnação pelos titulares do domínio e por terceiros eventuais interessados.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL

R. Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Aliás, inexistente impugnação ao pedido, mais exatamente às características da posse exercida, com intenção de donos, é desnecessário designar audiência instrutória.

Note-se que o imóvel está inclusive cadastrado em nome do promovente da ação, perante o Município, o que denota exercício de posse e propriedade.

Incidindo presunção de veracidade quanto a esses aspectos e não havendo oposição de confrontantes, no tocante às divisas, ou das Fazendas Públicas, dispensa-se a produção de outras provas.

Justificada a posse, de origem contratual, verifica-se a conservação dessa posse ao longo do tempo, como se donos fossem os autores, sem contestação de ninguém, proporcionando a aquisição do domínio.

Nenhum impedimento há ao fracionamento da propriedade, consoante pleiteado na petição inicial, evidente que respeita as quotas hereditárias pelo falecimento de Maurizia de Souza Alonso, mulher do primeiro e mãe dos demais.

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por **DORIVAL ALONSO, ELIANA APARECIDA ALONSO FIDELIX** (e seu marido, Donizeti Benedito Fidelix), **CARLOS ROBERTO ALONSO** (e sua mulher, Danieli Eloisa Augusto Alonso), **ANDRÉ LUIS ALONSO** e **FLÁVIO ALONSO** e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade sobre o imóvel situado na Rua Hugo Dornfeld, nesta cidade, com 373,98 m² de área e 176,81 m² de área construída, bem descrito e caracterizado na planta e memorial descritivo de fls. 40, parte de área maior transcrita no Registro de Imóveis desta Comarca sob n.ºs. 26.575, 26.576 e 26.575.

Cabe a Dorival Alonso o usufruto vitalício sobre o imóvel e aos demais a quota-parte ideal de ¼ sobre a nua-propriedade.

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).

P.R.I.C.

São Carlos, 7 de outubro de 2013.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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