


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Ibaté

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, IBATE - SP - CEP 14815-000

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

Processo Físico nº: **0000296-85.2012.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Lydia Sandretti Petrilli e outros**  
 Requerido: **Antonio Jorge e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Letícia Lemos Rossi

Vistos.

**Lydia Sandretti Petrilli e outros**, movem ação de usucapião extraordinária contra **Antonio Jorge e outros**, alegando o exercício de posse mansa, pacífica e incontestada sobre o terreno, na qualidade de sucessores de Horácio Petrilli Filho, condômino do imóvel juntamente com os requeridos.

Alegam, em síntese que, Horácio Petrilli Filho, enquanto vivo, mantinha *animus domini* sobre o imóvel, responsabilizando-se pelo pagamento de tributos e contas de consumo, cuidando da limpeza e conservação do terreno, bem como plantando hortaliças e legumes para comercialização. Após seu falecimento (em 27 de maio de 2009), enquanto sucessores, adquiriram a posse direta do imóvel descrito na inicial às fls. 08, situado nesta cidade de Ibaté, com área de 736,92 metros quadrados, objeto da matrícula 67780 do CRI de São Carlos. Destacam a desnecessidade de justo título e boa-fé, pois preenchem todos os requisitos para a usucapião. Pleiteiam a procedência da demanda, para declarar o domínio do imóvel usucapiendo. A inicial de fls. 05/14 veio instruída com os documentos de fls. 15/22.

Editais legais às fls. 206/209.

Natalina Petrilli Milori, Adalberto Milori Júnior, Flávio Milori e Beatriz Milori manifestaram concordância com os termos da inicial (fls. 211/216).

A FESP demonstrou seu desinteresse pelo feito (fls. 220).

Contestação de José Luiz Sangiovanni e Luciana Victornino Sangiovanni às fls. 223/230, destacando que quanto aos imóveis deixados por Horácio Petrilli ficou acordado que os sucessores que detinham maior facilidade de acesso ao imóvel poderiam usufruir dele até que fosse vendido, mantendo os demais posse indireta. Defendem que o *de cujus* tinha conhecimento disso, tanto que não ergueu qualquer acessão no local, limitando-se a manutenção de culturas porque sabia que não seria indenizado e que Horácio obrigou-se aos pagamentos das despesas com a tarifa de uso de água e impostos, pois a cessão feita pelos demais herdeiros foi a título gratuito. Argumentam que a posse dos sucessores de Horácio Petrilli Filho não se caracteriza pelo *animus domni*. Ressaltam que o próprio falecido nunca intencionou obter o domínio da área, pois a teve sob sua posse por 30 anos e não pleiteou a usucapião. Entendem ser impossível juridicamente o pedido dos autores. Em alegações de mérito, requereram a observância do art. 1206 do Código Civil, pois a posse de Horácio Filho era exercida por atos de mera tolerância. Requerem a extinção do processo sem resolução de mérito ou a improcedência da ação. Juntaram os documentos de fls. 231/242.

Elvira Petrilli apresentou contestação às fls. 244/251 nos mesmos termos da defesa de José Luiz Sangiovanni e Luciana Victornino Sangiovanni.

A União manifestou desinteresse pelo feito (fls. 345/346).

A Oficiala Substituta do CRI de São Carlos posicionou-se às fls. 347/348.

Nomeada Curadora Especial aos requeridos citados por edital, a qual apresentou contestação por negativa geral às fls. 686/688.

Após oitiva das testemunhas dos requerentes, foi encerrada a instrução processual



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Ibaté

FORO DE IBATÉ

VARA ÚNICA

RUA ALBANO BUZO, 367, IBATE - SP - CEP 14815-000

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

(fl. 699).

Razões finais às fls. 677/679 e 681/684.

**É o relatório.**

**Decido.**

Afasto a matéria preliminar ventiladas nas contestações de fls. 223/230 e 244/251, na medida em que ficou demonstrado, nos autos, a existência de posse *ad usucapionem* exercida pelo *de cujus*, e à luz do que dispõe o artigo 1.243 do Código Civil, o *possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores, contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1242, com justo título e de boa-fé.*

No mérito, o pedido inicial merece prosperar por estarem presentes os requisitos exigidos para o reconhecimento da usucapião extraordinária, nos termos do artigo do 1.238 do Código Civil.

Com efeito, preconiza o artigo 1.238 do Código Civil:

*Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.*

Assim, basta que os requerentes comprovem a posse qualificada pelos atributos da continuidade e inoponibilidade, exigindo-se ainda que seja exercida com *animus domini*.

Verifico, nessa linha, que os requerentes comprovaram documentalmente e por meio de testemunhas, de modo satisfatório, que exercem a posse sobre o bem de forma contínua e pacífica, positivando o atendimento de todos os requisitos da usucapião.

Em que pese a oposição dos requeridos, o fato é que não efetuaram qualquer prova de que a posse direta teve origem em uma mera tolerância por parte dos demais condôminos. Aliás, outros requeridos concordaram com os pedidos da inicial (fls. 211/216), o que evidencia a plausibilidade do pleito.

Assim, estando o imóvel usucapiendo perfeitamente descrito às fls. 08, e havendo prova da posse ininterrupta dos requerentes sobre o bem, com ânimo de exercer o domínio e sem oposição, de rigor a procedência do pedido.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para DECLARAR o domínio dos requerentes sobre o imóvel individualizado na inicial, conforme memorial descritivo e planta de fls. 38/39 e transcrito sob nº 67.780 no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos.

Arcarão os contestantes com custas, despesas e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor atualizado da causa, com fundamento no artigo 85, §2º, do CPC.

Fixo os honorários advocatícios em 100% do item respectivo da tabela do convênio OAB/Defensoria ao procurador nomeado por esse convênio. Expeça-se certidão com o trânsito em julgado.

Após o trânsito em julgado, recolhidas eventuais despesas processuais, expeça-se carta de sentença, instruída com cópia da planta e do memorial descritivo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibate, 26 de abril de 2018.

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