



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009295-73.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Sebastião dos Reis de Oliveira e outros**
 Requerido: **'MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**

Nesta demanda já parcialmente julgada conforme págs. 724/727, remanesce para solução a ação de natureza indenizatória movida pelos autores Orlando Alves dos Reis e s/m Anésia Maria dos Reis, e Sebastião dos Reis de Oliveira, contra o Município de São Carlos, porque este, nas desapropriações referentes às duas áreas individualizadas às págs. 154 e 167/168 e 169/170, efetuou o pagamento a terceiros, sem considerar que os autores haviam previamente usucapido essas áreas, privando-lhes da indenização a que tinham direito.

O Município de São Carlos contestou, às págs. 340/354, sustentando que os autores não usucapiram a área previamente à expropriação.

Réplica oferecida, propriamente em relação à defesa da municipalidade, às págs. 529/539.

Concedido prazo para as partes justificarem e especificarem as provas que desejam produzir, págs. 724/727, os autores pediram a produção de prova testemunhal, pág. 735, ao passo que o Município, págs. 736/743, juntou documentos e colocou-se à disposição para a produção de provas de outras naturezas. Sobre os documentos juntados, manifestaram-se os autores págs. 789/794.

É o relatório. Decido.

1009295-73.2015.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

Saliente-se que nenhuma prova oral seria capaz de reverter o convencimento judicial, formado a partir do conjunto de documentos que aportou aos autos, motivo pelo qual não se está designando audiência de instrução, com fulcro no art. 443, I do CPC.

Vale lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

A posse ou detenção exercida pelos autores não é *ad usucapionem*.

No ano de 2006, o DEPRN, após vistoria no local, constatou que o autor Sebastião dos Reis Oliveira efetivamente estava ocupando a casa e uma área de aproximadamente 1 hectare, conforme págs. 775/777.

No ano de 2007, foi realizada vistoria pela Prefeitura Municipal, cujo termo está às págs. 778/779, confirmando a ocupação dessa área pelo autor Sebastião dos Reis Oliveira e pelos autores Orlando Alves dos Reis e Anésia Maria dos Reis.

Entretanto, consta do referido termo que Orlando Alves dos Reis declarou ao servidor municipal que residia e cuidava do imóvel há 17 anos, "como funcionário dos antigos proprietários", Hevandyr Barbuto e Reginaldo Zavaglia.

Esse já é um primeiro elemento afastando o *animus domini* e, por conseguinte, também o predicado *ad usucapionem* da posse.

O mesmo documento indica que somente após a desapropriação da área pela Prefeitura Municipal, essa condição – de exercer a posse em nome ou por permissão ou a pedido dos proprietários Hevandyr Barbuto e Reginaldo Zavaglia – efetivamente cessou. Desapropriação após a qual definitivamente é impossível falar em usucapião, pois o bem passou a integrar o domínio público.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

O documento acima mencionado refere, pois, a um reconhecimento feito pelo próprio autor Orlando Alves dos Reis ao funcionário responsável pela vistoria, de que não tinha direitos de proprietário sobre o bem.

Essa narrativa é harmoniza-se com perfeição ao exposto pelos espólios de Hevandyr Barbuto e Reginaldo Zavaglia que, na contestação de págs. 233/257 sustentaram ser os autores sucessores informais dos comodatários indicados no instrumento contratual de págs. 290/293.

Todo esse conjunto de considerações, por sua vez, explica e fundamenta o Termo de Permissão de págs. 782/784, documento relevantíssimo pelo qual o Município de São Carlos – novo proprietário, após a desapropriação – inclusive acatando as orientações nesse sentido do DEPRN do ofício de págs. 775/777, permitiu, a título precário, que os autores Orlando Alves dos Reis e Sebastião dos Reis Oliveira utilizassem a área, para fins ambientais e também para ali exercerem os trabalhos que já desempenhavam até então.

Trata-se de uma permissão com prazo de 20 anos, prorrogáveis por igual período.

O termo está assinado por Orlando Alves dos Reis e Sebastião dos Reis Oliveira.

Com a devida vênia aos autores, não é possível ignorar o que ali consta.

A permissão consubstanciou um negócio jurídico ao qual os autores voluntariamente aderiram, concordando com os seus termos.

Não há o menor resquício de coação, nem esta foi sequer narrada na petição inicial (peça que, aliás, convenientemente omitiu a própria existência desse documento), e sim apenas em momento ulterior do feito, sequer compondo, pois, a causa de pedir da demanda.

Trata-se de negócio jurídico que exprimiu concretamente a autonomia da vontade.

Produz inegáveis efeitos jurídicos, inclusive por verter implícito mas evidente reconhecimento, pelos permissionários, de que não são proprietários da área, tanto que precisam da permissão do proprietário para nela residir.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O termo de permissão, ademais, confirma a veracidade daquilo que Orlando Alves dos Reis havia declarado ao funcionário público municipal que vistoriou o imóvel em 2007: que residia e cuidava do imóvel há 17 anos, "como funcionário dos antigos proprietários", Hevandyr Barbuto e Reginaldo Zavaglia, e não com *animus domini*.

Julgo improcedente a ação, condenando os autores nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários em 10% sobre o valor atualizado da causa, observada a Gratuidade da Justiça.

P.I.

São Carlos, 04 de outubro de 2018.

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