



**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**

### **SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0009009-54.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto **Usucapião - Usucapião Ordinária**  
 Requerente: **Lisete Maria Zapparoli**  
 Requerido: **Laercio Carlos Zapparoli e outros**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

### **CONCLUSÃO**

Em 20/03/2014, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito desta 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, subscrevi.  
 N. de Ordem: 955/11

### **VISTOS**

**LISETE MARIA ZAPPAROLI** ajuizou **AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIO** em face de **MANOEL XAVIER** aduzindo, em síntese, que recebeu o bem descrito na inicial por doação em 08/01/1988, juntamente com Laércio, Lourival, Lair e Laerte e desde então mantém sua posse mansa e pacífica. Pede a procedência da ação. Juntou documentos de fls. 07 e ss.

As citações dos confrontantes e interessados foram devidamente efetivadas (cf. certidão de fls. 124).

As Fazendas ofereceram suas respostas não se opondo à usucapião (fls. 98, 105 e 95).

Manifestação do MP às fls. 123.



**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

Os confrontantes citados por edital (fls. 134) receberam curador especial, que contestou por negativa geral (fls. 142).

Foi colhido depoimento para comprovação da posse (fls. 151/155).

Este, na síntese do que tenho como necessário, **É O RELATÓRIO.**

### **D E C I D O .**

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido. Os requisitos para a aquisição por usucapião ordinária encontram-se devidamente demonstrados nos autos.

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

A posse da autora é atual.

Teve início 1988 e até hoje não se viu contestada.

A matrícula do imóvel que acompanha a inicial, datada em 08/01/1988 – fls. 08/11 - indica a existência de "contrato de doação" feita por Stefano Zapparoli e Laura Milani Zapparoli à autora e também a Laércio, Lourival, Lair e Laerte; referidos colaterais foram citados "in faciem" (cf. fls. 117, 121) e tornaram-se revéis (fls. 122).

Vale ressaltar que é possível a usucapião por um dos condôminos, desde que exerça a posse com exclusividade. É o que ocorre *in casu*.

Essa é a lição do ilustre Arnaldo Rizzardo: "o bem em condomínio presta-se a ser usucapido se localizada individualmente a posse dentro do bem" (in Direito das Coisas, 2ª edição, 2006, pg.253).

Nesse sentido, recente decisão do TJSP:



**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

“Ementa: Usucapião - Condomínio tradicional - **Proprietário de parte ideal que postula declaração de usucapião do bem comum - Possibilidade, desde que comprovada a posse exclusiva da totalidade do bem, sem reconhecimento da propriedade dos demais condôminos** - Presente interesse de agir - Não indicação de qual pressuposto processual se fez ausente - Necessidade de apontamento e, se o caso, aplicação do artigo 284 do CPC – Provimento” (Apelação 5036934300, Relator: Enio Zuliani, Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 25/09/2008 - grifei).

Nesse sentido são os depoimentos colhidos em Juízo (Vilma e Antônio Fernando), informando que a autora sempre residiu sozinha no imóvel (cf. fls. 151/154).

O exercício possessório, de acordo com o que consta dos autos, sempre foi manso, contínuo e ininterrupto.

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar, nos termos do art 1.242 do CC e artigos 941 e ss do CPC, o domínio da autora, **LISETE MARIA ZAPPAROLI**, sobre a totalidade do imóvel descrito a fls. 158/159.

Está sentença servirá de título hábil ao registro.

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

Custas na forma da lei.

Com o trânsito em julgado, expeça-se o necessário mandado.

**P. R. I.**

São Carlos, 24 de março de 2014.



**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**

**MILTON COUTINHO GORDO**  
**Juiz de Direito**

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