



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0014396-50.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **João Pedro Iannoni e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Os espólios de João Pedro Iannoni e de sua esposa Adair de Souza Iannoni, falecidos em 21.08.2004, movem ação de usucapião, com emenda às fls. 73/75, dos imóveis descritos na inicial e em peças posteriormente apresentadas no processo, sob o fundamento de que, até o óbito, exerceram a posse com *animus domini* por mais de 30 anos, através da exploração de culturas agrícolas e como residência.

O edital do art. 942 do CPC/73 foi publicado, fls. 84.

A fazenda municipal não se opôs a pleito, fls. 96.

A fazenda estadual alegou a necessidade de serem delimitadas a reserva legal e as áreas de preservação permanente existentes no imóvel, fls. 103/110.

A fazenda federal não se opôs ao pleito, fls. 114.

Os confrontantes foram pessoalmente citados, fls. 134, 136, 207.

Proprietário registrário foi pessoalmente citado, fls. 227.

Sobre as alegações da fazenda estadual, apresentaram os autores memoriais descritivos e plantas a título de atendimento das exigências apresentadas, fls. 138/139.

A fazenda estadual anuiu as novas plantas apresentadas, fls. 155.

Vieram aos autos plantas e memoriais descritivos georreferenciados, fls. 230/249.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O Ministério Público declinou de sua intervenção, fls. 252.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do NCPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo 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 presente tem por objeto um imóvel compreendido pela:

(a) gleba descrita e individualizada às fls. 18 (memorial descritivo da Parte 1), 19 (memorial descritivo da Parte 2) e 20 (planta do imóvel georreferenciado, Partes 1 e 2) dos autos, objeto da transcrição 40.357, de fls. 21/23, e, posteriormente - no curso da ação - objeto da mat. 138.420 do CRI – São Carlos, de fls. 140.

(b) gleba descrita e individualizada às fls. 49 (memorial descritivo da Parte 1) 50/51 (memorial descritivo da Parte 2) e 60 (planta do imóvel georreferenciado, Partes 1 e 2), objeto da mat. 9.852 do CRI - São Carlos, de fls. 141, na qual há uma servidão de caminho.

A reserva legal exigida pela fazenda estadual deverá ser objeto do registro, em conformidade com o memorial descritivo de fls. 142/144 e planta respectiva de fls. 145.

Os autores objetivam a declaração de propriedade sobre as duas glebas, tendo sido apresentados nos autos novos memoriais e plantas georreferenciadas, conforme fls. 241/249 (mat. 138.420) e fls. 230/238 (mat. 9.852).

Segundo o art. 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"*.

No caso dos autos, os autores apresentaram, com a inicial, documentos que confirmam o alegado, isto é, que por mais de 15 anos exerceram, sem interrupção nem oposição, a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

posse com *animus domini* dos imóveis mencionados. Além disso, os confrontantes e proprietário registrário foram citados pessoalmente e não houve a apresentação de resposta.

O conjunto probatório favorece, pois, a pretensão dos autores.

Ante o exposto, julgo procedente a ação a ação para declarar que os espólios autores são proprietários dos imóveis: (a) objeto da matrícula 138.420 do CRI – São Carlos, descrito às fls. 18/20 e 241/249, com as reservas legais individualizadas às fls. 142/145 (b) objeto da matrícula 9.852 do CRI – São Carlos, descrito às fls. 49/51 e 60 e fls. 230/238, com a servidão de caminho nesses documentos individualizada.

Transitada em julgado, expeça-se mandado de registro, instruído as cópias a serem indicadas pelos autores, que poderão, para tanto, consultar-se com o oficial de registro de imóveis.

P.R.I.

São Carlos, 28 de abril de 2016.

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