



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **0004221-65.2009.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**
 Requerente: **Lucio Moreira Pinto**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal **[Nome da Parte Passiva Principal]**
 << Nenhuma informação disponível
 >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

LUCIO MOREIRA PINTO, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Usucapião em face de LUZIANO DOS SANTOS e sua mulher MARIA ROSA DE SOUZA SANTOS, BENEDITA PEREIRA FARGONI, também conhecida como BENDITA AMÉLIA FARGONI ou BENEDITA DOS SANTOS AMÉLIA FARGONI, FARGONE ou BENEDITA FARGONI, ou ainda BENEDICTA DOS SANTOS AMÉLIA FARGONI e seu marido PAULO FARGONI também conhecido por PAULO FERGONI, e BENTA PEREIRA CASALI e seu marido SALVADOR CASALI, também qualificados, objetivando a obtenção do domínio de uma gleba de terras medindo 17,879 hectares ou 7,287 alqueires, encravada em porção maior do imóvel denominado *Sítio Alto da Lagoa*, objeto das matrículas nº 106.580 e nº 106.581 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, sobre a qual pretende reconhecido o *usucapião especial* porquanto exerça posse com ânimo de dono, de forma mansa e pacífica, há mais de cinco (05) anos, daí porque pretendem seja acolhido o pedido.

Citados por edita os proprietários, em nome de quem transcrito o imóvel, bem como os confrontantes, e também por edital os terceiros interessados, foi citada a Fazenda Pública, sem que tenha havido contestação, sendo o feito instruído com prova pericial e com esta nos autos, o autor pugnou pelo acolhimento do pleito.

É o relatório.

DECIDO.

O pedido comporta deferimento pela via eleita.

Com efeito, a ausência de contestação implica em reconhecimento dos fatos alegados na petição inicial como verdade (art. 319 do Código de Processo Civil), e como fato que é, a posse fica também assim albergada pela presunção de veracidade.

Não bastasse, consta dos autos que o autor adquiriu o imóvel do Sr. *Wilson Carlos Chiari* e esposa, *Luciane Aparecida Magon Chiari*, com anuência do Sr. *Armando Chiari*, em 24 de outubro de 2003, conforme instrumento particular de fls. 15/19.

A única questão a ser emendada é a indicação precisa do destaque da área deste usucapião, porquanto não tenha o Sr. Perito definido de qual das duas (02) glebas que compõe o imóvel denominado *Sítio Alto da Lagoa* haverá o destaque dos 17,879 hectares ou 7,287



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

alqueires, porquanto, conforme descrito na inicial, se trate de área encravada em porção maior do imóvel objeto das matrículas nº 106.580 e nº 106.581 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos.

Caberá, portanto, em execução desta sentença, seja especificado esse destaque a fim de que possa o Oficial do Registro de Imóveis de São Carlos proceder ao devido registro preservando o princípio anterioridade.

Atento a questão seja de mera definição burocrática, não há impedimento à prolação da sentença deferindo o usucapião na medida em que fisicamente a área da posse do autor esteja devidamente definida e individualizada, nos termos do laudo pericial de fls. 162/170.

Assim é que, sem oposição de confrontantes ou do Ministério Público, e respeitadas as medidas apuradas no trabalho pericial como os limites de fato e de direito para o novo título, é de se acolher o pedido.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, para atribuir aos autores LUCIO MOREIRA PINTO, o domínio do imóvel constituído de uma gleba de terras medindo 17,879 hectares ou 7,287 alqueires, denominada *Sítio Planalto*, encravada em porção maior do imóvel denominado *Sítio Alto da Lagoa*, objeto das matrículas nº 106.580 e nº 106.581 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, adotadas as medidas, limites e confrontações descritas no mapa e memorial descritivo do laudo pericial de fls. 162/170, as quais devem ser lançadas na nova matrícula.

Tão logo certificado o trânsito em julgado, determino seja aberta execução da sentença, intimando-se o perito subscritor do laudo de fls. 162/170 para que complemente o trabalho pericial, indicando precisamente de qual das duas (02) glebas que compõe as matrículas nº 106.580 e nº 106.581 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, constituindo o imóvel denominado *Sítio Alto da Lagoa*, haverá o destaque dos 17,879 hectares ou 7,287 alqueires de que é composto o imóvel denominado *Sítio Planalto*, objeto deste usucapião, a fim de viabilizar o registro deste título com preservação do princípio da continuidade.

Concluído referido trabalho, será expedido o devido mandado para inscrição no Registro de Imóveis de São Carlos.

P. R. I.

São Carlos, 11 de agosto de 2014.

VILSON PALARO JÚNIOR
 Juiz de direito.

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