



**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 nº: **0001755-30.2011.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**  
 Requerente: **Oxi Gases Industriais Medicinais e Industriais Ltda Me**  
 Requerido: **Maria Dulce Coimbra Lages e outro**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

## CONCLUSÃO

Aos 22 de janeiro de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de São Carlos, o Exmo. Sr. Dr. MILTON COUTINHO GORDO. Eu,..... Ana Cristina, mat. 98.127-1.

## VISTOS

**OXI GAZES INDUSTRIAIS MEDICINAIS E INDUSTRIAIS LTDA - ME** ajuizou Ação de **REINTEGRAÇÃO DE POSSE** em face de **MARIA DULCE COIMBRA LAGES e NELSON LAGES**, todos devidamente qualificados.

Aduziu, em síntese, que os requeridos, proprietários do imóvel de transcrição nº 38.747, identificado como número 9 da quadra “J”, localizado na Av. Getúlio Vargas, invadiram uma área de 62,98 m² de seu imóvel (que é vizinho e objeto da matrícula nº 1.114) entre o mês de dezembro de 2010 e janeiro de 2011. Diante das infrutíferas tentativas de resolver o problema extrajudicialmente ingressou com a presente ação, pretendendo cessar o esbulho praticado pelos requeridos. Para tanto, pediu a concessão de liminar de reintegração de posse por se tratar de posse nova e para que os requeridos sejam impedidos de construir muro das limitações do imóvel.

A inicial veio instruída com documentos.

A liminar foi deferida em termos pelo despacho de

**0001755-30.2011.8.26.0566 - lauda 1**



**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

fls. 35.

Devidamente citados, os requeridos apresentaram contestação às fls. 40/45, arguindo preliminar de falta de interesse de agir. No mérito, sustentaram, em síntese: 1) que desde a aquisição do imóvel de matrícula nº 38.747 havia uma cerca delimitando a propriedade e seguindo seu traçado e que o muro começou a ser construído; 2) que a autora não é possuidora do imóvel de matrícula nº 1.114. Pontuando que quem está praticando esbulho na propriedade confrontante é a autora (ao derrubar a cerca divisória que havia entre os terrenos); pediu a improcedência da ação e sua manutenção na posse.

Sobreveio réplica às fls. 84/89.

As partes foram instadas a produzir provas. Os requeridos pleitearam a realização de prova pericial e a autora, prova testemunhal (fls. 92/93 e 95).

A fls. 96 foi nomeada perícia técnica. As partes apresentaram quesitos e nomearam assistentes técnicos as fls. 97/98, 103/104 e 108/110.

Laudo pericial encartado às fls. 145 e ss e complementado às fls. 366/368 e 379/381.

Manifestação das partes às fls. 222/224, 226 e ss, 369v e 374/376.

Declarada encerrada a instrução, as partes se manifestaram a fls. 387/388 e 390/391.

Contra o despacho de fls. 392 os requeridos interpuseram agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento (cf. fls. 409/410).

**Eis o relatório, no que tenho por essencial.**

**DECIDO.**



**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

Nesta LIDE se discute a posse do imóvel matriculado no RI sob nº 1114, que a autora diz ter sido esbulhada pelos réus, confrontantes/donos do imóvel que faz divisa pelos fundos (nº 09, quadra “j”, lot. Vila Alpes).

O ato impugnado vem descrito a fls. 03, item 4: após um encontro para entendimento sobre a marcação da divida, o requerido Nelson compareceu ao local, retirou as estacas colocadas pela autora e deu início à construção de um muro dentro de seu (dela autora) terreno.

O litígio se circunscreve a 62,98m² que a autora alega terem sido esbulhados.

A existência (ou mesmo vestígios) de uma cerca construída “há muitos anos pelos requeridos na divisa com o terreno da autora” (textual), consoante sustentado a fls. 43, penúltimo parágrafo **foi expressamente afastada pelo vistor oficial**, que trouxe com seu laudo duas fotos aéreas, com datas diferentes, **sem qualquer identificação de vestígios de uma cerca**.

A respeito confira-se, ainda, o consignado a fls. 167, último parágrafo, foto de fls. 168.

Por fim, jogando verdadeira “pá de cal” sobre a resistência dos postulados concluiu, o vistor, que “o imóvel (terreno) do requerente está perfeitamente de acordo com o projeto do loteamento no qual se situa, às modificações de projeto havidos e com a descrição constante em sua matrícula.... já sobre o imóvel dos requeridos existem muitas dúvidas e imprecisões” (textual, fls. 169).

Chega-se, assim, a seguinte conclusão: a invasão dos requeridos deve ser reconhecida, o muro desfeito e a divisa marcada e respeitada exatamente como indicado no laudo oficial.

As medidas tendentes a concretização desse



**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

comando serão adotadas após o trânsito em julgado e acompanhadas pelo vistor oficial.

O prazo para conclusão dos trabalhos – a obrigação de demolição do muro e remoção de entulhos **é dos réus** – será estabelecido oportunamente.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

\*\*\*\*\*

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial, reintegrando o autor na posse da fração invadida e determinando aos réus que promovam a demolição do muro identificado a fls. 23/26.

Sucumbentes, arcarão os requeridos com o pagamento das custas e despesas do processo, honorários advocatícios de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e o reembolso dos honorários do perito com correção a contar das datas dos depósitos (fls. 101 e fls. 360).

**P.R.I.**

São Carlos, 27 de janeiro de 2014.

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