

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

Processo Digital nº: **1002218-76.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Jairo Willian da Silva e outro**  
 Requerido: **JAMAICA IMÓVEIS SC LTDA e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS**

**JAIRO WILLIAN DA SILVA** ajuizou esta **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA** do imóvel que descreveu a fls. 02, o qual figura no CRI local em nome de **JAMAICA IMÓVEIS LTDA**. Aduziu que ele, juntamente com seu antecessor há mais de 25 anos, vem possuindo referido bem, de forma mansa e pacífica. Argumentou que a empresa JAMAICA encerrou suas atividades.

Com a inicial vieram documentos.

A fls. 28/29 o autor emendou a inicial para incluir no polo ativo da ação sua esposa **ELLEN CRISTINA NÓBREGA DA SILVA**. A referida emenda foi recebida pelo despacho de fls. 38.

Manifestação do MP dando conta de que não tem interesse na presente demanda.

As Fazendas, devidamente citadas, manifestaram-se as fls. 66, 75/76 e 89/90, não se opondo a pretensão dos autores.

**1002218-76.2016.8.26.0566 - 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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Foi expedido edital para a citação dos demais confrontantes (cf. fls. 56 e 68).

Todos os interessados foram devidamente citados (cf. certidão de fls. 148) e não se opuseram ao pleito.

Designada audiência de instrução para a comprovação da posse, o ato foi efetivado a fls. 139/143, com a colheita da prova oral.

**É O RELATÓRIO.****D E C I D O.**

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido já que os requisitos para a aquisição por usucapião extraordinária 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 dos autores é atual.

A testemunha Antenor disse ser vizinho "de divisa" do imóvel. Revelou que o autor tem a posse há 10 anos, após tê-la comprado de José Carlos. Disse mais, que no local existe uma horta cercada.

A testemunha Alex informou que Jairo tem a posse do terreno há bastante tempo, sendo que o imóvel é cercado e no local há uma horta, que é bem cuidada. Informou que a posse do autor é atual e sempre foi tranquila.



**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**

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

No mesmo sentido os dizeres da testemunha Aparecida.

As certidões de fls. 158/159 indicam a inexistência de procedimentos envolvendo disputa sobre o bem (domínio ou posse).

Por fim, 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 1.238 do Código Civil e demais disposições pertinentes do CPC, **o domínio dos autores, JAIRO WILLIAN DA SILVA e ELLEN CRISTINA NÓBREGA DA SILVA** sobre o imóvel descrito no croqui e memorial encartados aos autos.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

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

*Custas ex lege.*

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

**PUBLIQUE-SE E INTIMEM-SE.**

São Carlos, 18 de maio de 2017.

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