



**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: **0007164-84.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**  
 Requerente: **Antonio Carlos Fontanesi e outro**  
 Requerido: **Sisi Empreendimentos Imobiliarios Sc Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Vistos.

Os autores Antônio Carlos Fontanesi e Dirce Flávio Fontanesi propuseram a presente ação de usucapião contra a ré SISI - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda e outros, pedindo a usucapião do imóvel localizado na Rua José Teixeira, 100, objeto da matrícula 56195.

Matrícula do imóvel às folhas 10, em nome da ré.

A Defensoria Pública não opôs qualquer irregularidade, requerendo a improcedência do pedido por negativa geral.

Laudo Pericial de folhas 121/133.

Manifestação dos autores às folhas 137.

Manifestação da Defensoria Pública de folhas 141.

É o relatório. Fundamento e decido.

Aquele que possuir, como sua, área, urbana até de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural (CC1240). Trata-se, na espécie, de Usucapião Extraordinário, embasado no artigo 183 da Constituição da República.

O contrato de permuta de folhas 18 sinaliza que os autores estão na posse do imóvel desde 2003. Nesse sentido, a certidão de valor venal, conta de energia, conta de água, conta de IPTU. Confira: folhas 23/28.

As fotos da casa de folhas 27/28 reforçam o convencimento deste juiz, qual seja, que os autores possuem há mais de 8 anos a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel, com ânimo de proprietário.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar o domínio dos autores sobre o imóvel de folhas 10, servindo o Laudo Pericial de folhas 129/130 como instrumento para o registro imobiliário. Sem ônus sucumbenciais, por ausência de resistência ao pedido.

P.R.I.C.

Ciência à DP.

Oportunamente, archive-se.

São Carlos, 17 de setembro de 2015.

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