

**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: **1000109-26.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **ZILDA MARTINS DA SILVA e outro**
 Requerido: **Araguaia Construtora Brasileira de Rodovias SA**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****Processo nº 1000109-26.2015****VISTOS**

ZILDA MARTINS DA SILVA e VALDECIR FERREIRA DA SILVA ajuizaram **AÇÃO DE USUCAPIÃO** em face da **ARAGUAIA CONSTRUTORA BRASILEIRO DE RODOVIA S/A**, aduzindo, em síntese, que há aproximadamente 18 anos exercem de forma ininterrupta, mansa e pacífica e incontestada a posse do imóvel que descreveram a fls. 02/03, o qual adquiriram através de compromisso particular de compra e venda. Juntaram documentos.

Manifestação do MP, deixando de intervir no feito, a fls. 118.

A Municipalidade manifestou-se a fls. 164/165 alegando não ter interesse no presente feito, o mesmo ocorrendo com a União (fls. 128) e com a Fazenda do Estado (fls. 109).

A requerida devidamente citada, ofertou defesa a fls.

1000109-26.2015.8.26.0566 - 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**

151/154, alegando que no contrato firmado entre as partes, especificamente na cláusula 6º, parágrafo 1º pactuou-se que findo o pagamento do preço avençado, o comprador teria o prazo de 90 dias para requerer a outorga da escritura definitiva de venda e compra; que durante todo o tempo decorrido desde a aquisição, os autores nada exigiram dela (postulada). Por fim, sustentou que atualmente encontra-se (ela contestante) em recuperação judicial.

Sobreveio réplica a fls. 175.

Foi expedido edital para a citação de JESUS APARECIDO DA SILVA e demais réus ausentes, incertos e desconhecidos (fls. 160, 162/163).

Na sequência, veio aos autos Curador Especial que apresentou defesa por negativa geral (cf. fls. 182).

Foram citados por mandado as pessoas de SANDRA (fls. 142), OSVALDO (fls. 143), MAGDA (fls. 145) e, SILVIO (fls. 147), como sendo confrontantes do imóvel; pela certidão de fls. 167 foi consignado que o prazo para defesa dos mesmos decorreu “in albis”.

Pelo despacho de fls. 191 foi designada audiência de instrução para a comprovação da posse.

Foram ouvidas testemunhas (fls. 213/216).

Em audiência, a instrução foi encerrada e os autores fizeram remissivas suas alegações finais.



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

É O RELATÓRIO.

DECIDO.

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido. Os requisitos para a aquisição por usucapião encontram-se devidamente demonstrados nos autos.

O bem possuído pode ser objeto de usucapião, pois não é de domínio público nem constitui terra devoluta.

Durante os últimos 18 anos a posse de ZILDA E VALDECIR não se viu contestada.

Com a inicial (fls. 19/22) foi exibido instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado entre os autores e a requerida ARAGUAIA.

Ademais, o exercício possessório, de acordo com os dados do processo, e o dito pelas testigos inquiridas sempre foi manso, contínuo e ininterrupto além de ser atual.

A testemunha JOAQUIM disse que é vizinho dos autores há 20 anos; que os autores construíram uma casa de ½ terreno e que a posse sempre foi tranquila; informou que o imóvel é cercado e a posse é atual.

Já a testemunha EDSON informou ser vizinho dos autores há 18 anos; que os autores edificaram uma casa de meio lote; que nunca



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

houve contestação da posse do referido imóvel; que o terreno usucapiendo é cercado e que os autores compraram o imóvel da Araguaia.

Cabe também consignar, que conforme documento de fls. 96/97 os autores não são nem foram partes em outras ações possessórias.

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar o domínio dos autores, **ZILDA MARTINS DA SILVA e VALDECIR FERREIRA DA SILVA**, sobre o imóvel descrito a fls. 02, também constante do memorial descritivo e croqui de fls. 14/16.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

Sem custas, por ser o autor beneficiário da justiça gratuita.

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

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

Publique-se e Intimem-se.

São Carlos,

São Carlos, 19 de setembro de 2016.

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