

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009823-10.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Divisão e Demarcação**
 Requerente: **José Benedito Spedo**
 Requerido: **José Francisco Iglesias Pellegrino e outro**

Juiz de Direito: Dr. **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

JOSÉ BENEDITO SPEDO propôs ação reivindicatória de propriedade em face de JOSÉ FRANCISCO IGLESIAS PELLEGRINO e sua esposa ARLINE DE OLIVEIRA VELLANI PELLEGRINO. Aduziu ser proprietário do imóvel localizado na Avenida São Carlos, Centro, São Carlos – SP, objeto da matrícula nº 73.576 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos – SP. Alegou, em síntese, que seu vizinho e confrontante invadiu seu terreno, na metragem de 0,50 metros por 44,00 metros (22 m²) construindo um muro na divisa. Que o requerido tentou regularizar seu ato ilícito através de processo administrativo, contestado pelo requerente. Que tramitou, perante a 5ª Vara Cível local, processo de retificação de área. Requereu a concessão da liminar para que o requerido seja compelido a nada mais construir na área discutida e a devolução e reintegração imediata da área ocupada.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 06/31.

Houve decisão encaminhando o presente feito à 5ª Vara Cível local, diante do reconhecimento da conexão entre as ações, sendo que aquele juízo se declarou incompetente para o julgamento do feito. Conforme acórdão de fls. 62/69, este juízo foi declarado competente para processar e julgar esta demanda.

Os requeridos, devidamente citados (fls. 95 e 97), apresentaram contestação (fls. 98/107). Preliminarmente, impugnaram o valor da causa e requereram a habilitação de PELLEGRINO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA no polo passivo da ação, tendo em vista que o imóvel confrontante, de matrícula nº 71.767, foi vendido à empresa. No mérito, aduziram que o muro já se encontra edificado há mais de 100 anos, no


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

limite entre as duas propriedades, antes mesmo da aquisição dos imóveis pelas partes. Que já houve tentativa de reintegração de posse da área, tendo sido, na ocasião, julgada improcedente a demanda. Alegaram que não há nenhuma demonstração de que a posse dos 22,0 m² seja injusta. Que seus antecedentes exerceram a posse do imóvel desde longa data, de forma mansa, pacífica e ininterrupta, encontrando-se caracterizada a prescrição aquisitiva. Requereram a improcedência da ação.

Réplica às fls. 459/462.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).

Inicialmente, verifico que foi dado à causa o valor de R\$10.000,00. Entretanto, deve ser considerado o valor venal do imóvel. No caso concreto discute-se o domínio de 22 m² da área total do imóvel sendo que este deve ser utilizado para se aferir o valor correto da causa. Dessa forma **ALTERO O VALOR DA CAUSA**, de ofício, para R\$ 20.205,46, conforme documentos apresentados às fls. 126/131, os quais não foram devidamente impugnados.

Intime-se o autor para que realize o recolhimento complementar das custas judiciais, sob pena de inscrição na dívida ativa. Anote-se.

Defiro a habilitação de PELLEGRINO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ao polo passivo, diante do documento de fls. 121/125. Anote-se.

Friso que a contestação já foi apresentada, inclusive por esta requerida, sendo o que basta.

Trata-se de ação reivindicatória de propriedade que o autor interpôs visando



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

a devolução e reintegração da área discutida, visto ter sido ocupada indevidamente pelo vizinho confrontante ao terreno.

Cumpre salientar que, a teor da Sumula 237, do STF " O usucapião pode ser argüido em defesa", competindo à parte requerida comprovar as condições que ensejariam o reconhecimento da prescrição aquisitiva.

No caso concreto, em que pesem as alegações do autor, verifico que houve prescrição aquisitiva da referida área.

Os réus afirmam, nas diversas ações existentes para a discussão da questão, que a área discutida se encontra ocupada por eles há cerca de cem anos, quando houve a construção do muro em questão.

Essa informação não foi devidamente impugnada pelo autor, que aliás admitiu nos autos da ação de reintegração de posse, que tramitou na 5ª Vara Cível local, que o muro já se encontrava edificado desde há muito tempo. *In verbis* (fls. 229/230):

"(...)No mérito, conforme se verifica da leitura dos autos, o réu sustenta que o muro divisório a que se refere o pedido inicial foi edificado há cerca de cem (100) anos (sic.), fato que o autor admite, afirmando, em relação ao muro, " sempre tê-lo visto mas não saber, até então, que se achava edificado dentro de sua propriedade"(sic. Fls. 191), o que equivale dizer, o autor admite a afirmação do réu, de que o muro ali se acha edificado há cerca de cem (100) anos.(...)".

Dessa forma, diante da comprovação da posse mansa e pacífica dos réus, com *animus domini*, há mais de 100 anos (somadas as posses), de rigor o reconhecimento da prescrição aquisitiva da área discutida.

Ressalto que a decretação da prescrição aquisitiva não confere título executivo judicial para o fim de declarar o domínio da área à parte requerida, sendo necessário ingresso com a ação competente para tanto.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE A AÇÃO, nos termos do art. 487, inciso I, do NCPC.

Vencido, o autor arcará com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da causa atualizado.

Observe-se a alteração do valor da causa, ocorrida nesta sentença.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões.

Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Com o trânsito em julgado, querendo, a parte ré deverá apresentar planilha atualizada de seu crédito e requerer, no prazo de 30 dias, o início da fase de cumprimento de sentença, nos moldes do art. 523 e 524 do NCPC, classificando a petição como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

Apresentado o requerimento os autos irão para a fila - processo de conhecimento em fase de execução. Nada sendo requerido, encaminhem-se os autos ao arquivo, sem prejuízo de posterior desarquivamento, a pedido da parte.

P.I.

São Carlos, 07 de julho de 2017.

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