



**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 Físico nº: **0016300-13.2008.8.26.0566**  
 Classe - Assunto **Usucapião - Usucapião Ordinária**  
 Requerente: **Marcia Aparecida Moura**  
 Requerido: **Mathilde Santoro Boranga e outros**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

### CONCLUSÃO

Aos 05 de dezembro de 2014, faço estes autos  
 conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.  
 Dr. **MILTON COUTINHO GORDO**.  
 Eu,....., esc., digitei e subscrevi.  
 Processo nº 1728/08

### VISTOS

**MARCIA APARECIDA LOURA** ajuizou **AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA** em face de **MATHILDE SANTORO BORANGA, ROSA DE MOURA LOMBARDO, NESTOR DE MOURA, DURVALINA DE MOURA, MARCOS DE MOURA, ANTONIO CARLOS DE MOURA e SÉRGIO FERNANDO MOURA** aduzindo, em síntese, que herdou 1/32 avos do imóvel descrito na inicial, juntamente com os requeridos, e desde 2001 tem sua posse mansa, pacífica e exclusiva .

A inicial veio instruída com documentos.

Laudo pericial carreado às fls. 111 e ss.

As Fazendas ofereceram suas respostas sem se opor à usucapião (fls. 155, 157 e 161).

Todos os requeridos, confrontantes e interessados foram devidamente citados (cf. 271).

Ao réu citado por hora certa e ao citado por edital foi nomeado

**0016300-13.2008.8.26.0566 - 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

curador especial, que contestou por negativa geral às fls. 256 e 277.

Oitiva para comprovação da posse às fls. 267/268.

### **É O RELATÓRIO.**

### **DECIDO.**

Cuida-se de usucapião especial relacionada com imóvel urbano não superior a 250 metros quadrados (art. 183 da Constituição Federal). Assim, exige-se a demonstração de cinco requisitos fundamentais: tempo, posse, utilização residencial (função social), limite de área e ausência de outros direitos reais, segundo inteligência do art. 1240 do Código Civil.

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

Quanto à qualidade da posse para usucapir, nos termos do mesmo dispositivo legal, basta que esta seja ad usucapionem, isto é, mansa, pacífica, pública, ininterrupta e em cujo exercício se observe o animus domni.

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido, pois a parte autora demonstrou, de forma satisfatória, que está na posse do imóvel urbano (não superior a 250 metros) por mais de cinco anos, com animus domini e de forma tranquila, sem oposição de qualquer dos confinantes ou titulares do domínio. Nesse sentido, os documentos acostados aos autos do processo exteriorizam a referida posse (tudo conforme fls. 28/48); a área do imóvel é de 180,00 metros quadrados, conforme certidão de valor venal por cópia a fls. 31.

Segundo o testemunho de Osvaldo Sposito, a autora reside no imóvel aproximadamente há 12 anos; sua estada no local, sempre foi mansa e pacífica; a autora, no passar dos anos, “arrumou” o imóvel.

Já Fátima Manzini esclareceu que imóvel usucapiendo era do pai da



**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

autora e estava abandonado antes de esta última passar a ocupá-lo com os filhos, isso há cerca de 10 anos; informou, ainda, que a autora fez várias melhorias no imóvel.

O exercício “de fato” não se viu contestado pelos requeridos.

Por fim, está evidenciado o “animus dominis” e a autora não é proprietária de outro bem (cf. fls. 18/19).

Assim, procede o reclamo.

**USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL** – Ocorrência – Requerentes que estão na posse do imóvel há mais de cinco anos. Posse que se revela justa e exercida de forma mansa e pacífica. Demonstração de exercício ininterrupto da posse – Preenchimento dos requisitos previstos no art. 183 da Constituição Federal verificado – Anuência do credor hipotecário que se reputa irrelevante por tratar-se de hipótese de aquisição originária da propriedade – (...) (TJPS, Apel c/ Rev. nº 5073344500, Rel. Luiz Antônio de Godoy, DJ 12/02/2008).

\*\*\*\*\*

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar, nos termos do artigo 1.240 do Código Civil cc art. 183, da CF e demais disposições pertinentes do CPC, o domínio dos autores, **ROSANGELA RANDOLI e NATANAEL MENDES DE LIMA**, sobre o imóvel descrito a fls. 12.

Está sentença servirá de título hábil ao registro.

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.

**P. R. I.**

São Carlos, 15 de dezembro de 2014.



**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**

**MILTON COUTINHO GORDO**

Juiz de Direito

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