



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: **0010388-59.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Wagner Aparecido Lemes e outro**
 Requerido: **ESPÓLIO DE ANTONIO GARCIA FILHO e outro**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

WAGNER APARECIDO LEMES e sua mulher CLAUDIA NATALIA SILVA LEMES ajuizaram Ação de **USUCAPIÃO ORDINÁRIO** em face dos Espólios de **SATURINO BRANCO, MARINA ZANINI BRANCO e outros, todos devidamente qualificados.**

Aduzem os autores, em síntese, que em 09 de novembro de 1993, adquiriram do Espólio de Marina Zanini Branco e outros, um terreno designado como área "A" do loteamento denominado Jardim Jockey Club, tendo nele edificado a sua moradia. Entretanto, por falta de orientação para o registro da escritura definitiva lavrada, não foi possível o registro (a nota de devolução datada de 11 de julho de 2005 foi expedida pelo cartório imobiliário local). Alegam que estão na posse mansa, pacífica e ininterrupta, há aproximadamente 19 anos, possuindo, tranquila e sem constatação até a presente data, sendo únicos possuidores do imóvel. Requerem a procedência da ação para que seja declarado o domínio do imóvel usucapiendo, expedindo mandado correspondente ao Órgão competente para registro.

A inicial está instruída por documentos às fls.08/34.

O município de São Carlos, a Fazenda do Estado de São Paulo, e a União Federal não se opõem ao pedido formulado na presente ação de Usucapião, conforme manifestação às fls. 41/50, 55/56 e 58/59,



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

respectivamente.

Os espólios de Carlos Alberto Pasqua, Anesia Branco Pasqua e Waldemar Pasqua, representados por sua inventariante Mônica Bacaleinick Pasqua, não se opuseram à pretensão dos requerentes (fls.67).

A representante Leila Branco Garcia de Oliveira Amêndula e Gilson Branco Garcia, também não se opõem ao pleito inicial (fls. 98).

Citados por edital (fls. 42), os requeridos (Espólio de Saturnino Branco, Marina Zanini Branco, Antonio Garcia Filho e Odete Branco Garcia), receberam curador especial, o qual contestou por negativa geral, às fls. 92 e requereu a improcedência da ação.

Designada audiência de instrução, foi tomado depoimento de duas testemunhas para comprovação da posse (fls. 109).

É o relatório.

DECIDO.

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido.

Os requisitos para a aquisição por usucapião ordinária 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.

Durante os últimos 21 anos não se viu



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

contestada.

O documento de fls. 21 e ss indica a existência de ato de compra e venda.

As testemunhas Zaqueu Cirino Mendes e Benedito Rafael Filho, ouvidas a fls. 109, afirmaram que os autores compraram o imóvel há mais de 21 anos e construíram ali sua residência; nunca houve disputa sobre a posse do imóvel.

Por fim o exercício possessório, de acordo com o que consta dos autos, e também foi confirmado pelas testemunhas acima mencionadas, 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 1.242 do CC e artigos 941 e ss do CPC, o domínio dos autores, **WAGNER APARECIDO LEMES e CLAUDIA NATALIA SILVA LEMES**, sobre o imóvel descrito a fls. 21/27.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

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

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

P. R. I.

São Carlos, 13 de fevereiro de 2015.



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**