

**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: **4001515-02.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Fátima Solange Lima e outro**
 Requerido: **Natalina Zotesso Martins**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****Processo nº 4001515-02.2013****VISTOS**

FÁTIMA SOLANGE LIMA e seu filho, FERNANDO HENRIQUE PAES, ajuizaram a presente **AÇÃO DE USUCAPIÃO** em face de **NATALINA ZOTESSO MARTINS**, alegando em síntese que o imóvel usucapiendo foi adquirido por meio de instrumento particular de compra e venda firmado em 19/02/1992 (fls. 25/26), de Attilio Fargoni e Cleonice Ferro Fargoni. Estes últimos haviam adquirido o bem de Ademir Aparecido da Silva e Virlei de Cássia, que por sua vez haviam comprado da requerida, Natalina Zotesso. As respectivas escrituras públicas nunca foram levadas a registro. A posse já tem aproximadamente 15 anos (sem computar o exercício de seus antigos proprietários) e sempre foi tranquila e sem contestação, com "animus domini". Requereram a aquisição da propriedade nos termos de fls. 04, itens "a", "b" e "c".

A inicial está instruída por documentos.

As Fazendas Públicas foram intimadas e não se opuseram ao pleito (cf. fls. 97, 99 e 163/164).



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

As citações dos confrontantes e alienantes foram devidamente efetivadas e não houve impugnação ao pedido exordial. (cf. certidão de fls. 166).

Foi expedido edital para a citação dos réus ausentes, incertos, desconhecidos e eventuais interessados, conforme fls. 162 e na sequência, nomeada, veio aos autos Curadora Especial que contestou por negativa geral (cf. fls. 182).

Na audiência de instrução e julgamento (fls.209/211), foram ouvidas as testemunhas – fls 212/213. (depoimentos gravados em mídia – CD - fls.208).

É O RELATÓRIO.

D E C I D O.

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 – mãe e filho - é atual e somada a posse dos antecessores totaliza mais de vinte (20) anos, ao cabo dos quais não se viu contestada.

O documento de fls. 25/26 indica a existência de ato de compra e venda firmado por FÁTIMA e o então esposo, FERNANDO, com ATÍLIO FARGONI e Cleonice Ferro Fargoni, Estes últimos haviam adquirido o bem de



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

Ademir Aparecido da Silva e Virlei de Cássia, que por sua vez haviam comprado da requerida, Natalina Zotesso. As respectivas escrituras públicas nunca foram levadas a registro.

Já nos autos da execução de alimentos que correu na 3ª Vara cível local o genitor entregou ao filho os direitos que lhe cabiam no imóvel para quitar todas as pensões até então vencidas (v fls 34).

....

A prova oral colhida também ampara o reclamo.

Célia Regina da Silva Reduzino ouvida a fls. 213 declarou ser vizinha da autora; informou que a autora há 14 anos mora no imóvel com o filho; informou que o ex-marido da autora e pai do copostulante, deixou o local há 14 anos e não deu mais notícias ; informou outrossim que no local existe uma casinha com um sobradinho no fundo, construídos por Fátima; finalizou seu depoimento dizendo que nunca houve litígio sobre a posse do imóvel, que é cercado.

A testemunha **Marcos José Fanti**, ouvido a fls 212 também alegou ser vizinho da autora há oito anos; informou que a autora mora no imóvel, em uma casinha simples, com seu filho; informou ainda que a autora fez melhorias no local; finalizou seu depoimento informando que nunca houve disputa sobre a posse e que não sabe o paradeiro do ex-marido da requerente (Sr. Fernando).

Cabe ainda consignar, que os confrontantes indicados na inicial, foram substituídos pelas pessoas de Wagner, Marcos e Marilda, que foram devidamente citados a fls. 138/140.



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

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 1.238 do CC e demais disposições pertinentes do CPC, o domínio dos autores, **FÁTIMA SOLANGE LIMA**, portadora do RG 17.551.698 e titular do CPF 081.513.498-32 e **FERNANDO HENRIQUE PAES**, portador do RG 48.630.003-1 e titular do CPF 389.701.058-59, sobre o imóvel descrito nos documentos de fls. 14, 42/43 e e 136, nos seguintes termos:
a) 50% do domínio caberá a coautora Fátima; b) 50% do domínio do imóvel caberá ao coautor Fernando. Deliberações sobre nua propriedade e usufruto não são admissíveis nesta demanda, e devem ser deduzidas em sede específica.

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.

PUBLIQUE-SE E INTIMEM-SE.

São Carlos, 06 de setembro de 2016.

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