



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 Físico nº: **0005695-66.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Byron Ortiz de Araujo Filho**
 Requerido e Litisconsorte **Santa Ifigênia Empreendimentos Sa e outro**
 Passivo:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Montes Netto**

Vistos.

BYRON ORTIZ DE ARAÚJO FILHO, devidamente qualificado nos autos, ajuizou a presente ação de usucapião em face da empresa **SANTA IFIGÊNIA EMPREENDIMENTOS S.A.**, aduzindo que se tornou cessionário de parte dos direitos de posse de um imóvel rural, denominado sítio São José, registrado em nome dos cedentes Luís Pereira Lopes e sua mulher Maria Cecília Werneck Pereira Lopes. Alega que a posse do aludido imóvel foi exercida pelos antecessores e por ele sempre com *animus domini*, mansa e pacificamente, contínua e publicamente, por mais de 14 anos e que os antecessores dele mantiveram o imóvel rural economicamente produtivo. Pugnou pela procedência do pedido, a fim de que seja declarado por sentença o domínio daquela área. Juntou documentos.

As fls. 253/257 constam as intimações das Fazendas Municipal, Estadual, União, a citação da ré e edital de citação.

Foram citados os confrontantes (fls. 279 e 299).

A empresa Encalso Construções Ltda apresentou contestação as fls. 281/284, alegando a ocorrência de erro na descrição do imóvel usucapiendo e que, ultrapassadas as necessárias retificações, deverá ser respeitado o direito de vizinhança e a função social da propriedade. Juntou documentos.

A Fazenda estadual informou que o imóvel usucapiendo não é próprio estadual, tampouco confronta com imóvel estadual, mas sustentou a necessidade de averbação da área de reserva legal (fls. 292/296).

José Roberto Robazza e Cleide Marlene Gradela Robazza não se



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

opuseram ao andamento do feito (fls. 301/302 e 311/312).

Os demais corréus não contestaram (certidão de fl. 308).

O município de São Carlos contestou as fls. 315/316 alegando que o bem usucapiendo está englobando parcialmente a estrada municipal SCA-070, requerendo a improcedência do pedido. Juntou documentos.

Na sua nova manifestação de fl. 339 o município de São Carlos afirmou que não se opõe ao pedido.

Manifestação do MP as fls. 342/344 requerendo a expedição de ofícios e citação de Luis Pereira Lopes, Milton Collavini, Marco Antonio Terroni e Sérgio Luis Rodrigues, deferida a fl. 351.

O ato citatório foi sustado a fl. 362vº e determinado novamente a fl. 374vº.

As fls. 376/377 Milton Collavini informou que adquiriu, em 05 de setembro de 2011, a propriedade do imóvel usucapiendo, por força de auto de adjudicação em execução promovida contra a empresa Santa Iligênia Empreendimentos S.A.

Contestação de Milton Collavini as fls. 393/415, requerendo a improcedência do pedido, sustentando que a presente demanda é uma fraude para tentar tornar sem efeito a adjudicação realizada por ele. Juntou documentos.

Marco Antonio Terroni e Sérgio Luís Rodrigues foram citados a fl. 565.

Réplica as fls. 566/575.

Marco Antonio Terroni se manifestou as fls. 611/612, alegando que recebeu seu crédito trabalhista e nada tem a opor em relação ao pedido.

Especificação de provas as fls. 635/636 e 725/726.

Foi colhida prova oral em Juízo (fls. 737/739, 796 e 899/900vº).

As partes apresentaram alegações finais as fls. 913/916 e 918/935.

Manifestação do MP as fls. 937/945.

Manifestação de Jair Colodino Costa a fl. 951, noticiando o reconhecimento de fraude à execução em outro feito, com a juntada de documentos, seguida da oitiva o polo ativo as fls. 965/967.



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 decisão de fl. 976 converteu o julgamento em diligência, seguindo-se a juntada da certidão de matrícula atualizada do imóvel as fls. 980/986, manifestações de fls. 990 e 992

Parecer ministerial as fls. 994/1004.

É O RELATÓRIO.

DECIDO.

O pedido é improcedente, considerando que não foram preenchidos os requisitos legais para a aquisição da propriedade do imóvel.

Conforme bem destacado pelo MP em seu parecer, chama a atenção o fato de que no Instrumento Particular de Cessão de Direitos Possessórios juntado as fls. 28/30, datado de 10/12/2009, somente tenha ocorrido o reconhecimento das firmas em 14/12/2011, com a lavratura da escritura em 13/01/2012 (fls. 28/31).

Da mesma forma, causa profunda estranheza o fato de que Luís Pereira Lopes e sua esposa tenham vendido valiosa propriedade rural para a ré, que nunca se interessou pela posse e não se deu ao trabalho de contestar a presente ação.

Ainda, na matrícula do imóvel usucapiendo constam registros de penhora que indicam a caracterização de fraude à execução, fato reforçado pelas manifestações e documentos juntados aos autos por Milton Collavini e Jair Colodino Costa, a exemplo da decisão de fls. 955/957, que destacou a reiteração do expediente de interpor embargos de terceiros naqueles autos, em relação ao imóvel usucapiendo, buscando sustentar uma posse livre e desembaraçada do imóvel penhorado sem qualquer mácula e desprovida de fraude.

Conforme bem asseverou o MP a fl. 1000 “Há elementos seguros nos autos no sentido de que a ré Santa Ifigênia Empreendimentos S.A. efetivamente recebeu e exerceu a posse do imóvel, sendo o mais contundente a realização de perícia judicial acompanhada por representantes da empresa, conforme explanação realizada as fls. 929/932.”

Observo que a prova documental e oral produzida pelo polo ativo não foi suficiente para afastar tal conclusão, em atenção ao ônus processual que lhe cabia.

Cabível ainda a condenação do polo ativo por litigância de má-fé,

**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**

nos termos do artigo 80, II e III do CPC, ao pagamento de multa no valor de 5% do valor corrigido da causa e indenização ao corréu Milton Collavini no valor de R\$ 5.000,00.

Ante o exposto e considerando tudo o mais que dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido, nos termos do art. 487, I do CPC.

Responderá o autor pelo pagamento de honorários advocatícios que fixo em 20% sobre o valor atualizado atribuído à causa, devidos ao patrono de Milton Collavini, que resistiu ao pedido, nos termos do artigo 85, § 2º do CPC e pelo pagamento de multa no valor de 5% do valor corrigido da causa e indenização ao corréu Milton Collavini em R\$ 5.000,00, em decorrência da condenação em litigância de má-fé.

P. I.

São Carlos, 07 de setembro de 2016.

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