



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: **1004916-26.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**
 Requerente: **SERGIO DOMINGOS PEREIRA e outro**
 Requerido: **UNIÃO EMPREENDIMENTOS S/C LTDA**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Sérgio Domingos Pereira e sua esposa intentaram ação de usucapião da área constante do memorial descritivo de fl. 47.

Disseram que há cerca de 14 anos adquiriram o imóvel por compromisso de compra e venda, quitado, não conseguindo obter a transcrição em virtude da impossibilidade de desmembramento de lotes no bairro no qual se encontra o terreno.

Assim, requereu a procedência.

Com as citações necessárias, a Fazenda Estadual disse não ter interesse no feito (fl. 81), bem como a Municipal (fl. 48) e a União (fls. 90/91).

Contestação por negativa geral, por parte dos "interessados incertos", à fl. 96.

Audiência de instrução, com oitivas, às fls. 120/123.

Manifestação do oficial do CRI à fl. 130.

É o relatório.

Decido.

Os documentos de fls. 18 e seguintes indicam que os autores entabularam negociação quanto ao imóvel objeto da lide, onde fixaram residência sem turbção por prazo mais do que suficiente, o que foi corroborado pelas oitivas da audiência.

Dessa forma, e considerando a função social da propriedade, por mais que posturas municipais empecem o desmembramento de lotes, a verdade é que a própria municipalidade ficou-se inerte em fiscalizar, ou o que pode até ser pior, resolveu fechar os olhos ao que ocorria e, agora, a situação está plenamente consolidada.

O direito de moradia se sobrepõe aos demais envolvidos e, por isso, o deslinde é de rigor.

Assim, JULGO PROCEDENTE a presente ação para DECLARAR o domínio dos autores sobre a área descrita no memorial descritivo de fl. 47, dando-os como proprietários da citada área.

Custas e despesas processuais pelos autores, observada a gratuidade deferida.

Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado ao Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, com cópia do memorial descritivo, e dos documentos de fls. 09/10 e 40.

A seguir, arquivem-se estes autos, fazendo-se as baixas necessárias.

PRIC

São Carlos, 15 de outubro de 2015.



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

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