


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**4ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0000733-97.2012.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Rita de Cassia Genovez Passucci Morani e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Italo Antonio Passucci e sua mulher Vanni Aparecida Genovez Passucci movem ação de usucapião relativamente ao imóvel a ser destacado do remanescente da matrícula nº 46.130 do CRI de São Carlos, em conformidade com o memorial descritivo de fls. 28/29 e croquis de fls. 30.

O edital do art. 942 do CPC-73 foi publicado, fls. 174.

As fazendas públicas foram científicadas.

O Município e a União manifestaram desinteresse, fls. 63 e 169.

O Estado pugnou seja averbada a reserva legal, fls. 69/74.

Os confrontantes e proprietários registrários foram citados pessoalmente, fls. 84, 95,.

Ante o falecimento do autor Italo Antonio Passucci, fls. 103, habilitaram-se em seu lugar, no pólo ativo, fls. 102, os herdeiros Rita de Cassia Genovez Passucci Morani, Luis Gonzaga Genovez Passucci, Roberta Aparecida Passucci Zoppellari, Marco Antonio Passucci e Regina Maria Genovez Passucci Fernandez.

Citação por edital dos espólios de Walter Favoretto e Yolanda Domeniconi Favoretto, fls. 153/155.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Curadora especial contestou por negação geral, fls. 159.

O Ministério Público declinou de sua intervenção, fls. 176.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC-15, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

O requerimento da Fazenda do Estado de São Paulo para que sejam retificados memorial descritivo e croquis a fim de que contemplem a reserva legal deve ser afastado, porquanto tal pretensão é insuscetível de ser veiculada em mera ação de usucapião.

Nesse sentido:

Usucapião. Área rural. Determinação para regularização da planta e memorial descritivo a fim de que conste a delimitação e descrição da área de reserva legal. Inadmissibilidade. Providência não exigida pelo art. 942 do CPC. Medida que não é requisito de procedibilidade da ação de usucapião. Determinação afastada. Recurso provido. (AI nº 0165657-43.2013.8.26.0000, Rel. Vito Guglielmi, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 03/10/2013)

Usucapião - Pretendida complementação de memorial descritivo e planta para demarcação da reserva florestal dita legal - Art. 16 do Código Florestal - Inadmissibilidade - Inadequação da pretensão em sede de processo de usucapião - Recurso desprovido. (AI nº 0088477-05.2000.8.26.0000, Rel. De Santi Ribeiro, 7ª Câmara de Direito Privado, r. 27/03/2001)

Cabe frisar que a presente demanda está em andamento desde 19/01/2012, devendo o magistrado velar pela célere solução do litígio, observando-se que a fazenda estadual, tendo conhecimento da solução aqui adotada, poderá valer-se de meios próprios - administrativos



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**4ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

e judiciais -, para compelir os proprietários a providenciarem a indispensável reserva legal para a tutela do meio ambiente.

Indo adiante, no mérito, dispõe o art. 1.238 do Código Civil:

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Os autores comprovaram o exercício da posse, com animus domini, desde pelo menos a data em que a alienação foi referida em documento do INCRA, fls. 16.

A posse foi, ademais, assegurada em procedimento judicial de natureza possessória, confira-se fls. 31/35 e 36/38.

Naquele procedimento, o negócio jurídico pelo qual os autores adquiriram o referido bem dos proprietários registrários veio a ser, inclusive, objeto de referência explícita por parte de testemunha, fls. 39/40.

Os confrontantes citados pessoalmente não ofereceram qualquer resistência.

Nesse cenário, de rigor o acolhimento da pretensão, vez que comprovados os fatos constitutivos do direito dos autores, pelos documentos que instruem a inicial e pela atitude daqueles réus que vieram a ser citados por oficial de justiça.

Ante o exposto, julgo procedente a ação para declarar, em relação ao imóvel a ser destacado do remanescente da matrícula nº 46.130 do CRI de São Carlos, descrito às fls. 28/29 e 30, que Vanni Aparecida Genovez Passucci é proprietária de 1/2, e Rita de Cassia Passucci



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Morani, Luis Gonzaga Genovez Passucci, Roberta Aparecida Passucci Zoppellari, Marco Antonio Passucci e Regina Maria Genovez Passucci Fernandes, proprietários, cada um, de 1/10.

Transitada em julgado, expeça-se mandado de registro, instruído com as cópias a serem indicadas pelos autores, que poderão, para tanto, consultar-se com o oficial de registro de imóveis.

P.R.I.

São Carlos, 07 de junho de 2016.

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