



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **0019675-17.2011.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Ivan Matos de Souza**
 Requerido: **Am Empreendimentos Imobiliarios e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda**

Juiz de Direito: Dr. **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

IVAN MATOS DE SOUZA, qualificado na inicial, ajuizou ação de Usucapião em face de Am Empreendimentos Imobiliarios e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda, também qualificado, alegando seja possuidor do imóvel constituído pelo Lote 701 da Quadra 16 do loteamento Jardim Social Presidente Collor, desde janeiro de 2005, imóvel situado em área urbana e com extensão aproximada de 150m², sendo que exerce sua posse ininterrupta sem oposição, sendo que o autor não é proprietário de nenhum outro imóvel, à vista do que requereu a procedência da ação para deferir o domínio útil do imóvel ao requerente e condenação do réu ao pagamento dos encargos da sucumbência.

O réu contestou o pedido alegando que a posse do autor não é mansa e pacífica pois foi notificado por cartas, as quais o próprio autor assinou em enviada em 31/08/2009, 17/11/2009, 18/01/2010 e 31/03/2010, para comparecimento à sede da requerida para regularizar as parcelas em atraso do imóvel, o que não foi feito pelo requerido, de modo a concluir pela improcedência da ação.

Os confrontantes citados não apresentaram contestação.

O autor replicou reiterando os termos da inicial.

É o relatório.

DECIDO.

Tem razão a requerida ao afirmar que a posse do autor não foi mansa e pacífica conforme alegado na inicial.

Os documentos acostados à contestação às fls. 77/80 dão conta de que o requerido foi sim notificado da mora no pagamento das parcelas do imóvel no período de 31/08/2009, 17/11/2009, 18/01/2010 e 31/03/2010, de modo que não se pode dizer que sua posse foi mansa e pacífica, ante as cobranças efetuadas.

Desse modo, a posse dos apelantes é injusta, não podendo ser reconhecida para efeitos de usucapião.

Assim, o pedido improcede.

O autor sucumbe e deverá, assim, arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

Isto posto JULGO IMPROCEDENTE a presente ação, proposta por IVAN MATOS DE SOUZA contra Am Empreendimentos Imobiliarios e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda, em consequência do que CONDENO o autor ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da condenação, atualizado, prejudicada a execução dessa sucumbência enquanto durarem os efeitos da assistência judiciária gratuita a ele concedida.

P. R. I.

São Carlos, 15 de abril de 2016.

Vilson Palaro Júnior

Juiz de direito.

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