

**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: **1006966-25.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**  
 Requerente: **ARLINDO APARECIDO CASAGRANDE e outros**  
 Réu: **AM Imóveis Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS**

**ARLINDO APARECIDO CASAGRANDE** e seus filhos **TAMIRES FERNANDA CASA-GRANDE** e **CLEITON ROBERTO CASAGRANDE** ajuizaram **AÇÃO DE USUCAPIÃO** em face de **AM IMÓVEIS LTDA.**, aduzindo, em síntese, que em julho de 1982 o primeiro promovente adquiriu através de instrumento particular de compromisso de compra e venda da ré, o imóvel descrito a fls. 02; na sequência, a posse passou a ser exercida por todos de modo manso, pacífico e ininterrupto. Buscaram o judiciário articulando pretensão à usucapião. Juntaram documentos.

Manifestação do MP, deixando de intervir no feito, a fls. 126.

As citações dos confrontantes e alienantes foram devidamente efetivadas (fls. 83/84) e nenhuma oposição foi trazida.

O(s) requerido(s) foi(ram) devidamente citado(s) (cf. fls. 121).



**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 Fazendas ofereceram suas respostas também sem oposição à usucapião (fls. 88 e 130/131)

Pelo despacho de fls. 136 foi designada audiência de instrução para a comprovação da posse.

Foram ouvidas testemunhas (fls. 140/142).

Em audiência, a instrução foi encerrada e os autores fizeram remissivas suas alegações finais.

**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.

Durante os últimos 10 a posse de ARLINDO APARECIDO CASAGRANDE e filhos não se viu contestada.

Os documentos que acompanham a inicial (fls. 31 e ss) indicam a existência de instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado entre A.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E ARLINDO APARECIDO CASA-GRANDE (o autor) e seu irmão ÂNGELO



**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**

DIRCEU CASAGRANDE.

O autor comprovou que seu irmão Ângelo tentou fazer o desmembramento do lote, e não obteve êxito conforme nota de devolução do CRI local .....

O outro comprador, Ângelo, foi citado (fls. 84) e não ofereceu defesa nos autos, o mesmo ocorrendo com os demais confrontantes, terceiros interessados citados por edital (cf. Certidão de fls. 133).

Ademais, o exercício possessório, de acordo com os dados do processo, e o dito pelas testigos inquiridas sempre foi manso, contínuo e ininterrupto além de ser atual.

As testemunhas ALZIRAS e RENATA alegaram que o autor cuida do imóvel juntamente com seus filhos.

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar o domínio dos autores, **ARLINDO APARECIDO CASA-GRANDE, TAMIRES FERNANDA CASAGRANDE E CLEITON ROBERTO CASA-GRANDE**, sobre o imóvel descrito a fls. 02 e também objeto do memorial descritivo e croqui de fls. 38/40.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

Sem custas, por ser os autores beneficiários da justiça gratuita.

Não incide imposto de transmissão "inter vivos" (TJSP AC 102.224-1 – Rel Dês. Flávio Pinheiro).



**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**

Com o trânsito em julgado, expeça-se o necessário  
mandado.

**P. R. I.**

São Carlos,

São Carlos, 19 de julho de 2016.

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