


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 Físico nº: **0014676-55.2010.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Celso Luís Casale e outro**
 Requerido: **(Fazenda Figueirinha) Aguassanta Agrícola S/A e outros**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

CELSO LUIS CASALE e AUDA ALVES PEREIRA CASALE ajuizaram **AÇÃO DE USUCAPIÃO** do imóvel descrito a fls. 03, destacado da matrícula nº 10.890, denominado Estância Integração, aduzindo, em síntese, que mantêm a posse mansa, pacífica e ininterrupta há mais de 15 anos. Compraram o bem de Lucam Agro Pastoral Ltda, mas não conseguiram registrar a transação, pois a descrição constante da matrícula era insuficiente a viabilizar o registro. Buscaram o judiciário articulando pretensão à usucapião. Juntaram documentos.

As Fazendas ofereceram suas respostas sem apresentar oposição à usucapião (fls. 75, 105, 78/82).

As citações dos confrontantes e alienantes foram devidamente efetivadas (fls. 570) e nenhuma oposição foi trazida.

Os confrontantes citados por edital receberam curador especial, que contestou por negativa geral às fls. 486.

Foi realizada audiência de instrução para comprovação da posse (fls. 587/591).

É O RELATÓRIO.

**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****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.

A posse dos autores é atual (cf. fls. 587/591).

Durante os últimos 15 anos não se viu contestada.

O documento que acompanha a inicial (fls. 48 e ss) indica a existência de contrato de compra e venda entre a empresa LUCAM AGROPASTORIL LTDA e os autores.

Pela matrícula nº 10.890, trazida por cópia a fls. 37 e ss a vendedora é a proprietária do imóvel.

A testemunha Donizete confirmou que os autores adquiriram o imóvel da empresa LUCAM e que desde então estão no local; que o imóvel rural possui plantações e confinamento de bois e que nunca houve disputa sobre a posse. Sustentou, ainda, que os limites são respeitados pelos vizinhos e que a posse é atual.

A testemunha Sebastião depôs no mesmo sentido, só não sabendo esclarecer de quem o imóvel foi comprado.

Ademais, o exercício possessório, de acordo com os informes já referidos, sempre foi manso, contínuo e ininterrupto.



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

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar, nos termos do art 1.242 do CC e artigos correspondentes do CPC, o domínio dos autores, **CELSO LUIS CASALE e AUDA ALVES PEREIRA**, sobre o imóvel descrito no memorial descritivo de fls. 33/35 e croqui de fls. 36.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

Custas *ex lege*.

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

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

Publique-se e Intimem-se.

São Carlos, 17 de setembro de 2018.

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