

**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: **0002531-98.2009.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Outros Feitos Não Especificados - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Samir Abdelnur e outro**
 Requerido: **Geraldo Marrara**

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

Em 29/04/2015, faço estes autos conclusos ao Dr. MILTON COUTINHO GORDO, MM. Juiz de Direito desta 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.
 N. de Ordem: 270/09

VISTOS

SAMIR ABDELNUR e MARIA BERNADETE DE CARVALHO ABDELNUR ajuizaram **Ação REINTEGRAÇÃO DE POSSE** em face de **GERALDO MARRARA**.

Aduzem os autores, em síntese, que são proprietários do imóvel matriculado no CRI local sob o nº 34.916 e o requerido ao construir um salão e um muro de tijolos cerâmicos no terreno vizinho acabou por invadir sua área. Como seu imóvel sofreu diminuição de 47,69 m², pediram o “desfazimento” da construção, a reintegração de posse da parte esbulhada além de indenização por perdas e danos.

A inicial veio instruída com documentos.

0002531-98.2009.8.26.0566 - lauda 1

**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**

Devidamente citado, o requerido apresentou defesa às fls. 33 e ss alegando preliminar de inépcia da inicial. Como prejudicial de mérito sustentou a ocorrência da prescrição. No mérito, argumentou que: 1) que iniciou o exercício possessório no imóvel de matrícula 44.914 em setembro de 1986; 2) em 29/09/1986 foi expedido pela Prefeitura Municipal alvará de alinhamento e nivelamento do imóvel do requerido (processo administrativo nº 13.480/86); 3) que o salão e o muro foram construídos há mais de 10 anos; 4) que há incongruência nos valores lançados pelos autores. Impugnando a existência dos danos alegados e o levantamento planimétrico apresentado, pediu a improcedência da ação.

Sobreveio réplica às fls. 50 e ss.

As partes foram instadas a produzir provas. Os autores pleitearam a realização de perícia e o requerido, oitiva de testemunhas.

A preliminar e a prejudicial de mérito foram afastadas pela decisão de fls. 65.

A Superior Instância negou provimento ao agravo de instrumento interposto pelo requerido contra a decisão supra (a respeito confira-se fls. 102/105).

Deferida a prova pericial, o requerido apresentou quesitos às fls. 111/112 e os autores, às fls. 114 e ss, indicando assistente técnico, inclusive.

O laudo pericial foi encartado a fls. 154 e ss. O requerido se manifestou às fls. 185/186 e os autores permaneceram inertes (fls.



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

189).

Declarada encerrada a instrução, apenas o requerido apresentou memoriais (fls. 193/196).

Eis o relatório.

Decido.

Autores e réu são vizinhos.

Os primeiros, donos do imóvel objeto da matrícula 34.916 do CRI local e os seguintes do imóvel objeto da matrícula 44.914 do CRI local.

A divisa é composta por muro e parede de alvenaria.

Em regular perícia – e se valendo de Engenheiro Agrimensor – o louvado oficial concluiu que o alinhamento predial da Rua Paulino Botelho de Abreu Sampaio é de 20,55m; 11,75m são ocupados pelo imóvel dos autores e 8,80 m pelo imóvel do réu.....

Ocorre que o correto seria 11 metros e 8,49 metros gerando 1,06 metros a menos do que consta dos títulos dominiais (0,75 metros para o imóvel dos autores e 0,31 metros para o imóvel do réus).

Já nos fundos, a medida dos dois terrenos deveria corresponder a 20,55 metros mais tem 20,44 metros.



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

Outrossim, fotos aéreas disponibilizadas pelo GOOGLE EARTH indicam que ao menos de **30/06/2004 até o momento “já existia o salão comercial situado na parte da frente do terreno do requerido, junto a divisa com o imóvel dos autores”** (textual de fls. 166) o que desqualifica a sustentação consignada na vestibular.

Também não ficou caracterizada qualquer invasão (v. fls. 173, resposta ao quesito 08).

Tais circunstâncias somadas e aliadas ao fato de se tratar de LIDE exclusivamente possessória, permitem ao Juízo rechaçar o reclamo inaugural.

Mais, creio é desnecessário acrescentar.

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO CONTIDO NA PORTAL.**

Ante a sucumbência, ficam os autores condenados ao pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono do postulado, que fixo, por equidade, em R\$ 1.000,00.

P. R. I.

São Carlos, 15 de maio de 2015.



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

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