



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

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0021879-05.2009.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Jose Aparecido Pereira Rosa e outro**
 Requerido: **Saturnino Branco e outros**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 25 de fevereiro de 2015, faço estes autos
 conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.
 Dr. **MILTON COUTINHO GORDO.**
 Eu,....., esc., digitei e subscrevi.
 Processo nº 2329/09

VISTOS

Trata-se de AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA movida por JOSÉ APARECIDO PEREIRA ROSA e outro em face de SATURNINO BRANCO e outros. Consta, em síntese, da inicial, que o imóvel descrito a fls. 03 foi objeto de instrumento de compra e venda entre os requeridos e os promoventes. Tão logo compraram o bem os autores ingressaram na posse mansa, pacífica e ininterrupta que persiste há mais de 15 anos. Em virtude disso, pretendem o título dominial nos termos da Constituição Federal, artigo 183. Juntaram os documentos de fls. 09 e ss.

Todas as citações necessárias foram realizadas. (cf. fls.

0021879-05.2009.8.26.0566 - 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

133).

A Prefeitura Municipal e as Fazendas do Estado e da União não se opuseram ao pleito (cf. fls.46 e 52 e 169).

Designada audiência de instrução, foi tomado depoimento de duas testemunhas para comprovação da posse (fls. 160/164).

Os autores apresentaram memoriais finais de forma verbal na audiência de instrução (fls. 160/161); o mesmo ocorrendo com a Defensora Pública que patrocina os interesses dos requeridos.

O CRI local foi oficiado pelo despacho de fls. 174 e as fls. 177 prestou informações.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido.

Os requisitos para a aquisição por usucapião especial urbana encontram-se devidamente demonstrados nos autos.

O bem possuído pode ser objeto de usucapião, pois não é de domínio público nem constitui terra devoluta.



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

A posse dos autores é atual e o imóvel lhes serve de núcleo familiar.

A testemunha Vagner, informou que os autores têm o terreno, que compraram juntos, há mais de 18 anos; alegou que eles dividiram o terreno. Esclareceu que hoje a mãe dos autores e eles próprios, residem no imóvel. Informou que nunca houve disputa sobre a posse que é atual. Por fim, esclareceu que no local existe uma edícula que foi edificada pelos autores.

Já a testemunha Josefina, esclareceu que desde 94 é vizinha dos autores. Informou que no imóvel foi edificada uma casa em que os autores e a mãe residem. No mais, alegou que o imóvel dos autores limita com o seu pelos fundos. Por fim, informou que a posse sempre foi mansa e pacífica e é atual.

Por fim, está evidenciado o "animus dominis" e os autores não são proprietários de outro bem (cf. fls. 182/183).

Procede, sem dúvida, o reclamo.

USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL – Ocorrência – Requerentes que estão na posse do imóvel há mais de cinco anos. Posse que se revela justa e exercida de forma mansa e pacífica. Demonstração de exercício ininterrupto da posse – Preenchimento dos requisitos previstos no art. 183 da Constituição Federal verificado – Anuência do credor hipotecário que se reputa irrelevante



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

por tratar-se de hipótese de aquisição originária da propriedade – (...) (TJPS, Apel c/ Rev. nº 5073344500, Rel. Luiz Antônio de Godoy, DJ 12/02/2008).

Impõe-se, assim, o deferimento da usucapião constitucional.

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, ACOELHO a súplica inicial para declarar, nos termos do art. 183 do CF e demais disposições pertinentes do CPC, do domínio dos autores, JOSÉ APARECIDO PEREIRA ROSA e SIDYNEIS MOREIRA DA SILVA, sobre o imóvel descrito a fls. 03/04, memorial descritivo e croqui de fls. 31/33.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

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

Não há que se falar em custas processuais, uma vez que os autores são beneficiários da justiça gratuita.

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

P. R. I.

São Carlos, 04 de março 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

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

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