



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0013956-20.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Propriedade**
 Requerente: **Elisangela Moraes Beranger e outro**
 Requerido: **Dinorah Faria Motta**

Justiça Gratuita

Vistos.

ELISANGELA MORAIS BERANGER e CLAUDEMIR MARTINS DE OLIVEIRA ajuizaram ação de usucapião em face do espólio de **DINORAH FARIA MOTTA**, pedindo a declaração de propriedade do imóvel situado na Rua da Imprensa, nº 932- fundos, Vila Nery, na cidade de São Carlos, pois desde 1986 exercem posse imperturbada e ininterrupta, como se donos fossem.

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, sobreveio impugnação.

O MUNICIPIO DE SÃO CARLOS alegou que foi constatado que a área em questão está inserida em um imóvel desapropriado e depois revertido parte desse imóvel aos antigos proprietários. Aduz que para uma análise conclusiva por parte dos engenheiros da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano há necessidade de que os promoventes forneçam informações e material técnico claros sobre a área usucapienda. Pugnou pela improcedência.

Houve réplica.

O processo foi saneado deferiu-se a produção de prova testemunhal.

Em audiência de instrução e julgamento, as testemunhas foram ouvidas. Ao final, o ESPÓLIO DE DINORAH FARIA MOTTA arguiu nulidade processual uma vez que não foi citado para contestar a demanda.

Manifestou-se o autor, esclarecendo que o réu foi devidamente citado por edital, compareceu em audiência e teve acesso aos autos com antecedência.

Deu-se vista dos autos ao Ministério Público, que postulou a citação de condôminos do imóvel e, quanto ao mérito, opinou pela improcedência do pedido inicial.

Cumriu-se a citação alvitada e sobreveio contestação de COSME MIGUEL DOS SANTOS NETO e LUCY FARIA FREIRE LEAL, arguindo inépcia da petição inicial, nulidade processual e improcedência da ação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Sobreveio contestação também de WENDERÇON MATHEUS JÚNIOR, depositário do imóvel.

Os autores insistiram no acolhimento do pedido de usucapião.

Consta em apenso o processo 6853-25.2013.8.26.0566, ajuizado por OMAR QUADROS MOTTA e WENDERÇON MATHEUS JÚNIOR, contra ELISANGELA MORAES BERANGER e CLAUDENIR MARTINS DE OLIVEIRA, alegando que a área ora em posse destes pertence ao Espólio de Dinorah Faria Motta e outros e foi indevidamente invadida. Sem medida liminar, os réus foram citados e repeliram tal alegação, alegando o exercício de posse hábil à aquisição por usucapião. Os processos foram reunidos, para julgamento conjunto.

Também em apenso, incidente de Impugnação ao Valor da Causa.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Os autores alegam exercício de posse em nome próprio, sobre o imóvel com 250,00 m², situado na Rua da Imprensa nº 392-fundos, Vila Nery, nesta cidade, desde 1986. Referido imóvel está registrado em nome de Dinorah Faria Motta (v. fls. 3).

Trata-se de imóvel que, em área maior, de 16.474,00 m², está inscrito na Prefeitura Municipal sob nº 01.04.014.026.001 (v. fls. 10).

Esse imóvel usucapiendo está inserido em área maior que foi desapropriada pelo Município de São Carlos e depois tornou aos proprietários (fls. 63).

Os proprietários são o Espólio de Dinorah Faria Motta e outros.

Claudemir ocupa exatamente a área onde havia uma cantina de uma escola infantil, nos fundos de um posto de saúde do Município, consoante as testemunhas esclareceram (v. fls. 101/102). Décio Paulino Carrara inclusive referiu que essa área foi desapropriada pelo Município mas não houve o pagamento.

Alberto Engelbrecht, engenheiro da Prefeitura Municipal de São Carlos, confirmou que a área maior, com aproximadamente 19.000,00 m², foi desapropriada pelo Município por volta de 1985, nela houve a construção de um posto de saúde e recentemente, em 2009, o Município devolveu para os proprietários o restante, pois não conseguiu pagar o preço. Esse imóvel pertencia à Sra. Dinorah Faria. Acrescentou: *Consultando o processo administrativo neste momento, eu confirmo que o Município de São Carlos foi imitado provisoriamente na posse em 18/10/1988. Não me consta notícia de*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

qualquer esbulho enquanto o imóvel esteve na posse do Município ... O processo administrativo a que me referi tem o número 7214/1984 e corresponde à desapropriação (fls. 103 verso).

Ana Cristina de Mattos Moraes Andrade, engenheira, servidora da Prefeitura Municipal, confirmou tal situação, embora não de conhecimento próprio, mas à vista de documentos administrativos que examinou (fls. 104).

Valmiro Zago e Décio Paulino Carrara, testemunhas arroladas pelos autores, afirmaram a existência de posse antiga, há vinte ou trinta anos, área localizada perto de uma escola particular, cujo prédio e área maior pertencem à Família Faria (fls. 101/102).

Não há dúvida de que o terreno cuja propriedade os autores pretendem ver declarada integra a área maior, da Família Faria, que era objeto de desapropriação pelo Município de São Carlos.

Considerando a informação dos autores, de que a posse data de 1986, ou a informação das testemunhas Valdomiro e Décio, de que a posse data de vinte ou trinta anos, retomando a 1984 ou 1994, é inevitável concluir que a área maior e consequentemente a faixa objetiva estavam na posse direta do Município de São Carlos, em razão da declaração de desapropriação (fls. 204) e da imissão provisória na posse, ocorrida em 18 de outubro de 1988 (v. Fls. 208), por isso **insuscetível de usucapião**.

O Município de São Carlos desistiu da desapropriação de uma parte da área, ocorrendo a reintegração dos titulares do domínio, então expropriados, na posse da área remanescente, isso em 23 de setembro de 2009 (fls. 270/272).

Portanto, se a posse teve início em 1986, houve interrupção do prazo em 18 de outubro de 1988, pois não poderia correr a prescrição aquisitiva em desfavor do Município, incabível a aquisição de imóvel público por usucapião. E não possível aos proprietários se oporem a essa suposta posse exercida pelos autores, porque os proprietários, eles próprios, foram alijados da posse em razão da desapropriação. Posteriormente o prazo de prescrição aquisitiva tornaria a correr a partir de 23 de setembro de 2009, quando o Município foi formal e materialmente demitido da posse.

A ação foi proposta em 22 de junho de 2012 e contestada. O prazo decorrido era e é insuficiente para a usucapião.

Ademais, para efeito de usucapião, a posse haveria de ter ininterrupta, pelo que inaproveitáveis os dois períodos destacados, antes e depois de 18 de outubro de 1988.

Observa-se também a existência de interessado incapaz (fls. 116), consoante destacou o Ministério Público, não incidindo prescrição em seu favor, pelo menos a partir de 3 de abril de 2012, época do falecimento da condômina Maria de Lourdes Oliva Faria dos Santos (fls. 115).

Enfim, improcede a pretensão declaratória do domínio, ao mesmo em que, praticamente por consequência, cabe a reintegração da posse em favor do espólio de Dinorah Faria Motta e outros, na pessoa dos promoventes Omar Quadros Motta e Wenderçon Matheus Júnior,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

este aliás o depositário a quem o D. Juízo que preside o processo expropriatório entregou a posse direta (v. Fls. 270/271).

Diante do exposto, **rejeito o pedido de usucapião** deduzido por **ELISANGELA MORAIS BERANGER e CLAUDEMIR MARTINS DE OLIVEIRA**, ao mesmo tempo em que acolho a pretensão deduzida por **OMAR QUADROS MOTTA e WENDERÇON MATHEUS JÚNIOR**, para reintegrar na posse direta da área usucapienda o espólio de **DINORAH FARIA MOTTA**.

Condeno os promoventes da ação de usucapião ao pagamento das custas e despesas processuais de ambos os processos, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios do patrono dos contestantes, na ação de usucapião, fixados proporcionalmente em 15% do valor da causa, corrigido monetariamente desde a data da distribuição, e em 10% do valor da causa na ação de reintegração de posse, com correção monetária desde a data do ajuizamento.

P.R.I.

São Carlos, 07 de janeiro de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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