



**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: **0010303-10.2012.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**  
 Requerente: **Nelson Lages e outro**  
 Requerido: **João Luiz Di Lorenzo Thomaz**  
 Juiz de Direito: Dr. **Milton Coutinho Gordo**

### CONCLUSÃO

Em 29 de julho de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, **Dr. MILTON COUTINHO GORDO**.

Eu, Isabel Ednise Pozzi Furlan, escrevente, subscrevi.

**Nº de Ordem: 1010/12**

### VISTOS

**NELSON LAGES** busca, via deste procedimento, a correção do esbulho possessório que atribui ao vizinho **JOÃO LUIZ DI LORENZO THOMAZ**.

É objeto da súplica o imóvel descrito na portal.

O requerido foi citado e contestou argumentando que por si e seus antecessor (genitor) respeita a divisa dos terrenos há mais de 20 anos, sendo que aonde sempre existiu uma cerca é que edificou o muro atacado pelo autor.

Por determinação judicial foi realizada perícia na área de engenharia civil.

As partes se posicionaram.



**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 entender completa a cognição **antecipo o julgamento indeferindo as provas complementares pedidas pelas partes.**

\*\*\*

Trata-se de demanda **exclusivamente**  
**possessória.**

Interessa ao processo a denominada área remanescente R2 com 358,50 metros quadrados inscrita na Prefeitura Municipal sob número 05.088.005.003 que “surgiu” após a desapropriação (Proc. número 1384/06 da Vara da Fazenda) de 147 metros quadrados de terra que eram objeto da Transcrição 40.629 do CRI local.

\*\*\*

O autor sustenta a prática de esbulho pelo réu, seu vizinho, que teria ocorrido em setembro de 2011 com a apropriação indevida de 101,49 metros quadrados de seu terreno.

O ato, segundo a inicial, foi materializado na **edificação de um muro divisório.**

Já segundo o postulado, “*o muro objeto da ação foi construído onde já havia, há décadas, cerca limítrofe*” respeitada por todos.

\*\*\*

Para equacionar o aspecto técnico da querela o Juízo deliberou a nomeação de perito oficial, que encartou seu laudo a fls. 252/269.

Dentre outras questões de menor relevo, referido



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

profissional constatou (no que interessa os autos):

1º) que os documentos juntados pelo autor não são suficientes para a conclusão de que após a desapropriação, os imóveis remanescentes são exatamente aqueles que constam do croquis e memorial descritivo elaborados em janeiro de 2012 e exibidos com a inicial.

2º) Que o croqui e memorial descritivo trazidos pelo requerido são “condizentes com o terreno ocupado” por ele (v. fls. 262, “in fine”).

3º) a testada de 28,20 metros lineares que o imóvel do requerido apresenta para a Rua Santa Filomena vem sendo objeto de lançamento de IPTU desde 1992 (v. fls. 192), ou seja, há mais de 22 anos.....

4º) Que desde 2004 existem imagens de satélite indicando a posse do requerido aonde hoje existe o muro discutido (identificado em imagens de 2010).

5º) Que fotos extraídas de um processo de desapropriação desta 1ª Vara Cível (número 23/85) indicam “*que entre 29 e 30 anos já existia uma delimitação física dos imóveis naquele local, sendo anteriormente definida por cerca e atualmente por um muro de alvenaria*” (fls. 305 “in fine”).

Tais circunstâncias, somadas, permitiram ao vistor oficial concluir “*que a divisa entre o imóvel do autor e o imóvel do requerido, entre 29 e 30 anos já era definida no local onde se encontra atualmente*” (fls. 206), ou seja: **onde antes havia uma cerca há hoje um muro, limite sempre respeitado pelos vizinhos, situação que deve persistir!**

Essa opinião técnica deve prevalecer já que devidamente fundamentada; outrossim partiu de profissional equidistante às partes.



**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**

Outrossim, como já dito anteriormente, nesta LIDE se discute apenas e tão somente a posse/eventual esbulho o que torna claramente desnecessária a providência pedida a fls. 335, item 6º, que, aliás, **acabou sendo “desconsiderada” pelo próprio profissional subscritor, Dr. José Alberto Florez Maltez, a fls. 404 e ss.**

Peticionando ao Juízo, aludido profissional culminou por concordar com o trabalho do perito e ainda destacou uma imprecisão nas medidas do imóvel do autor, que na verdade teria 308,60 metros quadrados, justificando ao réu ocupar “uma área maior daquela que está ocupando hoje” (fls. 404, in fine). Ou seja: o traçado do muro, ao contrário de prejudicar, beneficia o autor!

\*\*\*

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta **JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO INICIAL.**

Ante a sucumbência do autor, fica o mesmo condenado ao pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono do requerido, que fixo, por equidade em R\$ 3.000,00 (três mil reais).

**P. R. I.**

São Carlos, 19 de agosto de 2014.

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