



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: **0003138-48.2008.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Eberti Schmidt**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 03 de agosto 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 319/08

VISTOS

EBERTI SCHMIDT ajuizou **AÇÃO DE USUCAPIÃO** aduzindo, em síntese, que em dezembro de 2000 adquiriu o imóvel descrito na inicial de Arthur Mattos e Maria Justina da Costa Mattos, que por sua vez o haviam adquirido de “Roma Imóveis”. Ocorre que aludida empresa encerrou suas atividades e assim, , não consegue lavrar a escritura definitiva do imóvel. Alegando que os antigos proprietários estavam na posse há mais de 21 anos quando o cederam, busca o judiciário articulando pretensão à usucapião.

A inicial veio instruída com documentos.

As Fazendas ofereceram suas respostas às fls. 83, 85, 107/108, 121/123, 205, 208/209. A Municipalidade argumentou que devem ser respeitados os limites com a Alameda Assaquera, que é via pública.

Aos réus citados por edital foi nomeado curador especial, que contestou por negativa geral (cf. fls. 110/111).



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

Às fls. 289/292 o autor apresentou novo memorial descritivo e croqui do imóvel

Todos os confrontantes foram devidamente citados e não se opuseram ao pleito. Às fls. 90/93 alguns deles firmaram declaração expressa de não oposição à usucapião. A fls. 449 e ss a empresa CNP também concordou com o pedido e a fls. 342 e ss Celso e Neusa apenas salientaram que se deve atentar para os limites da Alameda Assaquera.

A fls. 480 e ss foi carreado aos autos cópia do laudo pericial elaborado no processo nº 2110/02 – retificação de área que correu nesta Vara.

Pelo despacho de fls. 646 o pedido de intervenção de terceiros feito pela Associação de Proprietários do Parque Itaipú foi indeferido.

A fls. 656 a municipalidade foi intimada a manifestar-se sobre o memorial descritivo e levantamento topográfico de fls. 289/292, o que se deu a fls. 683 e ss..

Pelo despacho de fls. 690 foi designada audiência para a comprovação da posse.

O ato foi concretizado pelo termo de fls. 707/711.

Na referida audiência, a instrução foi encerrada e as partes fizeram remissivas suas alegações finais.

Na sequência, os autos foram com vista ao MP que manifestou-se a fls. 713/715.



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

É o relatório.

D E C I D O.

A princípio cabe salientar que a providência solicitada pelo Ministério Público a fls. 655 foi efetivada a fls. 707/711.

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido já que os requisitos para a aquisição por usucapião 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 do autor é atual e lhe foi transferida por força do contrato de cessão juntado a fls. 09/12 e não impugnado no aspecto formal.

Mesmo sem contabilizar a posse longa dos antigos “proprietários”, nos últimos 14 anos, o autor a exerceu de modo manso e pacífico.

A única ressalva que foi lançada nos autos diz respeito aos limites da via pública chamada Alameda Assaquera, que, obviamente, por ser de domínio público, não pode ser usucapida e deve ser respeitada.

Isso, aliás, foi providenciado no novo memorial descritivo e croqui juntados às fls. 289/292 atendendo as limitações propostas pela Municipalidade a fls. 241. Confira-se, ainda, à fls. 683/688.

Consoante disposto no parágrafo 5º do art. 1º da Lei Municipal 13.451/04, aludido logradouro pertence ao loteamento Parque Itaipú e, como área pública que é,



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

não pode ser incorporado ao domínio particular.

Como se tal não bastasse e já tive a oportunidade de consignar no despacho que proferi a fls. 690, **a referida Alameda na verdade ladeia** (ou ainda, se coloca aos fundos – v. fls. 498) dos **lotes 10/11 e 12 da quadra 9, ou seja, não chega até o lote discutido nesta LIDE.**

Mais, creio é desnecessário acrescentar.

* * *

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTE o pleito contido na portal.**

Ante a sucumbência, fica o autor, condenado ao pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em R\$ 788,00.

P.R.I.

São Carlos, 10 de agosto de 2015.

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