

**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: **0012465-17.2008.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião da L 6.969/1981**
 Requerente: **Maria Perpétua da Rocha**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nenhuma informação disponível** >>
 Nenhuma informação disponível >>:

Justiça Gratuita

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

Aos 17 de setembro 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 1321/08

VISTOS

Trata-se de **AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL** movida por **MARIA PERPÉTUA DA ROCHA**, devidamente qualificada, aduzindo que em 01/07/1987 adquiriu, por meio de Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, de José Evangelista da Rocha, o imóvel descrito a fls. 02/03. Em virtude de exercer a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel desde a data em que firmado o contrato, pretende o título dominial nos termos da lei. Juntou os documentos de fls. 08/17.

0012465-17.2008.8.26.0566 - 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**

A fls. 18 foi determinada a citação das pessoas apontadas no registro do imóvel, como confinantes (por carta) e por edital os interessados que se encontram em lugar incerto e não sabido.

A Prefeitura Municipal, devidamente citada, apresentou contestação a fls. 33/34, alegando que o imóvel está invadindo uma faixa de terra, correspondente a uma viela pertencente ao Município e que referida viela foi doada ao patrimônio público, não podendo ser objeto de usucapião. Requereu a improcedência da ação, com a condenação da autora nas cominações de direito.

A autora apresentou réplica à contestação a fls.40/41.

As Fazendas do Estado e da União foram citadas e não se opuseram ao pleito (cf. fls. 44, 45, 66 e 67).

O representante do Ministério Público, requereu perícia e apresentou quesitos a fls. 82.

Laudo Pericial a fls. 112/129.

Devidamente citada a fls. 72, Leila Branco Garcia de Oliveira Amêndula, herdeira de Antonio Garcia Filho e Odete Branco Garcia, se manifestou a fls. 106, dizendo não se opor a pretensão da autora.

Hamilton do Sacramento Lima, confrontante citado a fls. 81, deixou de apresentar defesa.

O confrontante, João Luiz Roncon, veio a falecer (cf. fls. 145).

**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**

Houve audiência de instrução a fls. 146, onde a autora se comprometeu a demolir o muro que se encontrava invadindo 40 cm da viela sanitária municipal, o que foi aceito pelo procurador da municipalidade. A fls. 168/172, a autora apresentou fotos com o trabalho concluído.

A fls. 179 o Município peticionou não se opondo ao pleito inicial.

Foi tomado o depoimento da testemunha Luzinete a fls. 148 e 185.

Parecer do MP às fls. 189/191.

Declarada encerrada a instrução, apenas a requerente apresentou memoriais (fls. 195/196).

O julgamento foi convertido em diligência pelo despacho de fls. 198.

Na sequência, os Espólios de Carlos Alberto Branco, Anesia Pasqua e Waldemar Pasqua peticionaram dando-se por citados e não se opondo à usucapião (fls. 205).

A fls. 211 foi certificado o transcurso do prazo para apresentação de defesa de Marina Zanini.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.


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

Cuida-se de usucapião especial relacionada com imóvel urbano não superior a 250 metros quadrados (art. 183 da Constituição Federal). Assim, exige-se a demonstração de cinco requisitos fundamentais: tempo, posse, utilização residencial (função social), limite de área e ausência de outros direitos reais, segundo inteligência do art. 1240 do Código Civil.

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

Quanto à qualidade da posse para usucapir, nos termos do mesmo dispositivo legal, basta que esta seja *ad usucapionem*, isto é, mansa, pacífica, pública, ininterrupta e em cujo exercício se observe o *animus domni*.

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido, pois a parte autora demonstrou, de forma satisfatória, que está na posse do imóvel urbano (não superior a 250 metros) por mais de cinco anos, com *animus domini* e de forma tranquila, sem oposição de qualquer confinante ou titulares do domínio.

Os documentos acostados aos autos do processo exteriorizam a referida posse; a área do imóvel é de 150,00 m², conforme laudo pericial de fls. 111 e ss (confira-se, mais especificamente, fls. 114, “in fine”).

Segundo o testemunho de Luzinete dos Santos Rosa, a autora reside no imóvel há aproximadamente 20 anos; sua estada no local, sempre foi mansa e pacífica; a autora “reside no local com seus familiares hoje em dia” (cf. fls. 185).

O exercício “de fato” não se viu contestado pelos requeridos.

Por fim, está evidenciado o “animus dominis” e a autora não 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

proprietária de outro bem (cf. fls. 17).

No sentido do aqui decidido:

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 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).

Destarte, procede o reclamo.

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar, nos termos do artigo 1.240 do Código Civil cc art. 183, da CF e demais disposições pertinentes do CPC, o domínio da autora, **MARIA PERPÉTUA DA ROCHA**, sobre o imóvel descrito a fls. 118.

Está sentença servirá de título hábil ao registro.

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

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

P. R. I.



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

São Carlos, 22 de setembro de 2015.

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