

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **4000108-58.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Aquisição**  
 Requerente: **Christiano Augusto Claus e outro**  
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nenhuma informação disponível >>**  
 Nenhuma informação disponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Christiano Augusto Claus e sua esposa intentaram ação de usucapião de duas áreas; sustentaram que adquiriram dois apartamentos que ainda se encontram registrados no nome do Espólio de João Crnkovic, inexistindo escritura em nome da pessoa jurídica que negociou o terreno para a construção dos apartamentos.

Ainda, acostaram sentença proferida pela 4ª vara Cível local, em que diversas outras pessoas teriam obtido a propriedade de unidades semelhantes, por meio da usucapião.

Com as citações necessárias, a Fazenda Estadual não se manifestou nos autos; a Municipal (fl. 228) e a União (fls. 235/236) informaram não ter objeção ao pedido.

Contestação por negativa geral às fls. 273/274.

Audiência de instrução, com oitivas, às fls. 331/335.

Manifestação do oficial do CRI à fl. 349.

**É o relatório.**

**Decido.**

A cronologia indicada na inicial, sobre a transferência da posse dos apartamentos melhor discriminados nas matrículas de fls. 345/346, pode ser observada nos documentos de fls. 17/65, situação que restou aclarada pelas oitivas colhidas em audiência, no sentido de serem os autores os atuais possuidores inequívocos e de boa-fé, dos bens, posse essa que deve ser somada às anteriores.

Dessa forma, e diante da inércia de possíveis interessados, assim como a manifestação concorde da Fazenda Municipal e da União, o reconhecimento da propriedade é medida justa.

Assim, JULGO PROCEDENTE a presente ação para DECLARAR o domínio dos autores sobre as áreas descritas na inicial e melhor discriminadas nas matrículas atualizadas de fls. 345/346 (148.751 e 148.773), dando-os como proprietários das citadas áreas.

Custas e despesas processuais pelos autores.

Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado ao Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, com as cópias necessárias.

A seguir, arquivem-se estes autos, fazendo-se as baixas necessárias.

**PRIC**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

São Carlos, 04 de janeiro de 2016.

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