

**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: **0019187-62.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Propriedade**
 Requerente: **Maurizio Ferrante**
 Requerido: **Ana Paula I Barbosa Aarão e outros**

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

VISTOS.

MAURIZIO FERRANTE ajuizou a presente **AÇÃO DE USUCAPIÃO ORDINÁRIA** aduzindo, em síntese, que exerce a posse mansa e pacífica do imóvel descrito as fls. 05 há mais de 15 anos, de forma ininterrupta com ânimo de dono. A inicial veio instruída por documentos.

As citações dos confrontantes e alienantes foram devidamente efetivadas (fls. 306) e não houve apresentação de contestação.

O MP não tem interesse no feito (fls. 306v).

Aos postulados citados por edital foi nomeado curador especial, que contestou por negativa geral a fl. 304v.

As Fazendas ofereceram suas respostas não se opondo à usucapião (fls. 96, 241, 244).

Designada audiência de instrução para a comprovação da posse, o ato foi efetivado a fls. 318/322, com a colheita da prova oral.

0019187-62.2011.8.26.0566 - 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****É O RELATÓRIO.****DECIDO.**

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido já que os requisitos para a aquisição por usucapião ordinária encontram-se devidamente demonstrados nos autos.

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

Foi adquirido pelo autor por Instrumento Particular de Compromisso de Compra e venda, em **20/01/1988** (cf. Fls. 16/18) de Olavo Godoy, que por sua vez havia adquirido o bem da Empresa de Construções Racz S/A. O Espólio de Olavo foi citado por edital e a "Racz" pessoalmente; ambos não contestaram o feito.

Na ocasião o autor já recebeu a posse.

Conforme alegado no item 22 de fls. 12, o imóvel usucapiendo não tem matrícula, apenas transcrição n. 42.089, conforme certidão de fls. 267 e ss.

A posse do autor é atual.

Segundo a testemunha Renato, o autor se apresenta como dono do apartamento desde 1988, há mais de 20 anos; sua (dele testemunha) mãe era vizinha "de porta" do autor; a princípio ele (autor) residia com a mãe e depois deixou-a morando sozinha no imóvel, até o falecimento.



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

Por fim, o exercício possessório, de acordo com o que consta dos autos, sempre foi manso, contínuo e ininterrupto.

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para **declarar**, nos termos do art 1.238 do Código Civil e demais disposições pertinentes do CPC, **o domínio do autor**, MAURIZIO FERRANTE sobre o imóvel descrito no croqui e memorial descritivo de fls. 76 e ss.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

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

Custas *ex lege*.

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

Publique-se e intinem-se.

São Carlos, 20 de agosto de 2018.

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