

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº:	<b>1009983-98.2016.8.26.0566</b>
Classe - Assunto	<b>Procedimento Comum - Usucapião da L 6.969/1981</b>
Requerente:	<b>Carlos Alberto Lino</b>
Requerido:	<b>Comercial e Construtora Alvear Ltda</b>

**CARLOS ALBERTO LINO** ajuizou ação contra **COMERCIAL E CONSTRUTORA ALVEAR LTDA**, pedindo a declaração de domínio, por efeito da usucapião, sobre o box nº 37 do Mercado Municipal, haja vista a posse contínua e pacífica exercida sobre o bem desde 1971.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpriram-se as citações e cientificações pertinentes.

As Fazendas Públicas não se opuseram.

Não houve contestação, exceto da D. Curadoria, em nome dos réus citados por edital, impugnando o pedido por negativa geral.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O autor exibiu cópia do instrumento particular de cessão de direitos possessórios celebrado em 09 de fevereiro de 2015, por intermédio do qual lhe foi cedida a posse do imóvel objeto da ação, exercida pelos cedentes desde o ano de 1971, sem interrupção ou oposição (fls. 16/20).

A lei permite a *accessio possessionis*, ou seja, a soma da posse do atual possuidor com a de seu antecessor, para fins de contagem do lapso temporal exigido para aquisição do domínio por efeito da usucapião, contanto que todas sejam contínuas e pacíficas (art. 1.243 do Código Civil).

No caso, não há qualquer contestação à posse exercida ao longo do tempo pelo autor e seus antecessores, senão da D. Curadoria, por negativa geral, sem infirmar os

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

elementos probatórios reunidos nos autos, os quais, independentemente de inquirição de testemunhas, confirmam a manutenção da posse ao longo do tempo, sem qualquer oposição, denotando a propriedade, por efeito exatamente da posse *ad usucapionem*.

Lembra-se, com Washington de Barros Monteiro, que é "(...) inegável a utilidade da usucapião, pois, decisivamente, contribui para a consolidação da propriedade, sendo assim, poderoso estímulo para a paz social" (Curso de Direito Civil, 3º Vol., 22ª ed., p. 125).

No mesmo sentido, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça, que "a declaração de usucapião é forma de aquisição originária da propriedade ou de outros direitos reais, modo que se opõe à aquisição derivada, a qual se opera mediante a sucessão da propriedade, seja de forma singular, seja de forma universal. Vale dizer que, na usucapião, a propriedade não é adquirida do anterior proprietário, mas, em boa verdade, contra ele. A propriedade é absolutamente nova e não nasce da antiga. É adquirida a partir da objetiva situação de fato consubstanciada na posse *ad usucapionem* pelo interregno temporal exigido por lei" (REsp 941.464, Rel. Min. Luís Felipe Salomão, j. 24.04.2012).

Diante do exposto, **acolho o pedido** e, por efeito da usucapião, declaro o domínio do autor, **CARLOS ALBERTO LINO**, sobre a unidade comercial (box) nº 37 do Mercado Municipal, bem descrita e caracterizada no memorial descritivo de fl. 31.

Desnecessária a expedição de mandado de averbação, pois ainda não houve o registro do condomínio no Cartório de Registro de Imóveis (fl. 23).

Sem custas.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 20 de julho de 2018.

**Carlos Castilho Aguiar França**  
Juiz de Direito

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