


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE IBATÉ**
**FORO DE IBATÉ**
**VARA ÚNICA**
**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0001127-36.2012.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Maria Aparecida Sigolo Toniolo e outros**  
 Réu e Requerido: **Espólio de Antonio Toniolo e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Cebrian Araújo Reis**

Vistos.

MARIA APARECIDA SIGOLO TONIOLO, LUCIANA MARIA TONIOLO AGOSTINI, LEONARDO AGOSTINI e THIAGO BENEDITO TONIOLO movem a presente ação de usucapião extraordinária em face do ESPÓLIO DE ANTONIO TONIOLO referentemente ao imóvel descrito na inicial, situado nesta cidade de Ibaté na rua Visconde de Pelotas, objeto da matrícula 73.050 do CRI da Comarca de São Carlos. Asseveram que estão preenchidos os requisitos legais para da prescrição aquisitiva e postulam a declaração da aquisição originária da propriedade.

A inicial foi emendada a fls. 85/88 e recebida a fls. 89.

Os herdeiros requeridos ofereceram resposta às fls. 122/125 alegando, em essência, tratar-se de posse de mera tolerância em imóvel comum. Pugnam pela improcedência.

Houve réplica (fls. 140/142).

Certificada a cientificação dos requeridos e dos confrontantes, bem assim das Fazendas Públicas, que não demonstraram interesse no feito (fls. 153).

Em audiência, procedeu-se à oitiva de cinco testemunhas (fls. 169/175).

Juntada de novos documentos às fls. 181/184 e 186/188.

Declarada encerrada a instrução (fls. 189), as partes manifestaram-se em alegações finais (fls. 193/195 e 196/199).

É o relatório.  
DECIDO.

A ação é procedente.

Os autores comprovaram, de modo satisfatório, que a posse é exercida de forma contínua e pacífica pelo período legal, fato esse que as provas oral e documental produzida nos autos tornou certo.

Verifica-se que os autores comprovaram satisfatoriamente o preenchimento do requisito do "animus domini", correspondente à atitude psicológica de proprietário por parte do possuidor, pelo tempo necessário à aquisição.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE IBATÉ**

**FORO DE IBATÉ**

**VARA ÚNICA**

**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Ainda, a prova produzida indica que o exercício da posse desenvolveu-se, na verdade, sem efetiva oposição, conforme se extrai dos depoimentos colhidos em audiência.

A testemunha Adriana Paulino Mello de Souza, que trabalha nas proximidades, disse que a requerente Maria Aparecida reside no imóvel apontado na inicial, na companhia do filho Thiago. Acrescentou que residem no local há mais de trinta anos, sendo que outras pessoas do círculo de parentesco dos autores com eles já residiram no local. As reformas realizadas no prédio foram empreendidas pela parte autora. Desconhece qualquer oposição à posse.

Jaqueline Zotesso Santos confirmou que os autores Maria Aparecida e Thiago residem no local desde antes do nascimento de Thiago. Desconhece oposição ao exercício da posse, mencionando que Maria Aparecida responsabiliza-se pela manutenção do bem.

Jorge Luiz Negretto relatou que, há aproximadamente dez anos, a pessoa de Luiz Carlos Toniolo ofereceu-lhe o imóvel à venda. Disse que não tinha interesse na compra, pois os tios do alienante residiam no prédio havia muito tempo.

Rosemeire de Fátima Nishihara Langhi informou que, há aproximadamente cinco ou seis anos, esteve no local apenas uma vez para visitar pessoas que residiam no imóvel, dentre elas a requerente Maria Aparecida.

Valeria Baltazar, advogada militante na comarca de São Carlos, asseverou que uma das herdeiras, Luciana Toniolo, procurou-a para fazer o inventário, haja vista que o pai dela falecera havia alguns anos. Após, também faleceu um tio que residia no imóvel com familiares. Pretendia regularizar a situação, mas foi orientada a não ingressar com a ação, porquanto a avó lá residia. De qualquer forma, demonstrou interesse no imóvel para quando não mais estivesse ocupado.

É certo que atos de mera tolerância não induzem posse qualificada; contudo, os fatos relatados pelas testemunhas Jorge Luiz Negretto e Valeria Baltazar não são suficientes para produzir a interrupção pretendida pelo requerido.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para declarar o domínio dos autores sobre o imóvel descrito na petição inicial. Arcará o requerido com as custas e despesas processuais e com honorários advocatícios de 10% do valor da causa atualizado, observando-se, contudo, que o réu faz jus à assistência judiciária gratuita.

Esta sentença servirá de título para matrícula, oportunamente, no CRI. Após o trânsito em julgado, providencie-se o necessário.

Interposta apelação, intime-se o recorrido para contrarrazões e, na sequência, encaminhem-se os autos à Superior Instância com as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 18 de outubro de 2016.

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