

**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 Digital nº: **1010043-71.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Aquisição**
 Requerente: **Antonio Domingos Ballan e outro**
 Requerido: **Avedis Basmadjian e outro**

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

Vistos.

ANTONIO DOMINGOS BALLAN e ROSEMEIRE FERNANDES BALLAN ajuizaram **AÇÃO DE USUCAPIÃO** em face de **AVEDIS BASMADJIAN E MACRUHY KLOYAN**, representados por **NUBAR COLOIAN**, aduzindo em síntese, que exercem a posse mansa, pacífica e incontestada do imóvel descrito na exordial, desde 2003, possuindo os requisitos que configuram a usucapião extraordinária. Juntaram documentos às fls. 05/60.

A petição inicial foi emendada às fls. 66/70.

À fls. 72 foi determinada a citação das pessoas apontadas no registro do imóvel, como donos, como confinantes (por carta) e por edital os interessados que se encontram em lugar incerto e não sabido.

O Ministério Público manifestou desinteresse no feito à fls. 81.

As Fazendas ofereceram suas respostas não se opondo à usucapião (fls. 140/141, 154 e 171).

Devidamente citada (fl.135) a Sra. Ana Sueli Almeida Coloian (inventariante do espólio de Nubar Coloian) deixou de apresentar contestação (cf. certidão de fl.143).

**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**

Foi designada audiência para comprovação da posse (fl. 167) e o ato concretizou-se às fls. 184/186.

Na própria audiência a instrução foi encerrada e as partes fizeram de forma remissiva suas alegações finais.

É o relatório.**Decido.**

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido. Os requisitos para a aquisição por usucapião encontram-se devidamente demonstrados nos autos, conforme 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.

Desde 2003 os requerentes são possuidores do imóvel, e a posse não foi contestada.

Os autores, desde 2003, possuem o instrumento particular de compromisso de cessão e transferência de direitos de meação e herança dos herdeiros de Bernardino Staine (fls. 20/26). Bernardino Staine possuía o imóvel desde 1981 (doc. 4). A posse mansa e pacífica dos autores não foi contestada pelo réu citado.

Ademais, o exercício possessório, de acordo com os dados do processo, e o dito pela testigo inquirida sempre foi manso, contínuo e ininterrupto além de ser atual.

Como vizinha dos autores os conhece há aproximadamente 15 anos; que o terreno é murado, os autores mantem o local bem cuidado.

**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**

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar o domínio dos autores, **ANTONIO DOMINGOS BALLAN e ROSEMEIRE FERNANDES**, sobre o imóvel descrito na inicial (fl. 02) e também no memorial descritivo e croqui de fls. 36/47.

Esta 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.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 26 de março de 2018.

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