


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**4ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Físico nº: 0001724-20.2005.8.26.0566  
 Classe - Assunto: Usucapião - Usucapião Ordinária  
 Requerente: Jose Garcia Dias  
 Tipo Completo da Parte Nome da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>  
 Passiva Principal <<  
 Nenhuma informação disponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares

Trata-se de ação usucapião proposta pelo autor José Garcia Dias contra os réus Carola Helena Rodenbur de Medeiros Neto e outros, pedindo a usucapião do imóvel objeto da matrícula 23422, acostada às folhas 14. Alega, em resumo, que adquiriu o imóvel, por meio de escritura pública de compra e venda, na data de 31/07/1978, mas que mantinha a posse do imóvel desde 26/02/1970.

Citados, os réus não apresentaram resposta, conforme certidão de folhas 292.

O oficial delegado do Cartório de Registro de imóveis nada opôs ao pedido de usucapião.

Manifestação do autor às folhas 304.

Manifestação do MP às folhas 307.

Fundamento e decido.

Inicialmente, não cabe ao Juízo, nesta ação, declarar a retificação da área para 515,76, em razão da causa de pedir da presente ação.

Diz o artigo 1242 do CC: "Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, continua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos".

A escritura de compra e venda de folhas 15/17 comprova a aquisição do imóvel pelo autor em 31 de julho de 1978. Não houve oposição dos réus, bem como dos sucessores dos falecidos, quanto ao pedido de usucapião.

A certidão de valor venal de folhas 11 indica que o autor vem exercendo a posse do imóvel.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para declarar a usucapião do imóvel de folhas 300, objeto da matrícula de folhas 23.422, em favor do autor. Expeça-se mandado, devendo ser observado a informação do senhor delegado de folhas 299. P.R.I.C. São Carlos, 13 de janeiro de 2016. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA