

**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: **4002372-48.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **MERCEDES ESCOVAR**
 Requerido: **ARACÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOCIEDADE CIVIL LTDA ME**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****Processo nº 4002372-48.2013****VISTOS**

MERCEDES ESCOVAR ajuizou **AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA** em face de **ARACÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOCIEDADE CIVIL LTDA-ME**, aduzindo em síntese, que exerce a posse mansa, pacífica e incontestada do imóvel descrito na exordial, há mais de 16 anos, possuindo os requisitos que configuram a usucapião extraordinária. Juntou documentos às fls. 80/92.

À fls. 93 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.

As Fazendas ofereceram suas respostas não se opondo à usucapião (fls. 113, 119).

A requerida apresentou contestação às fls. 188/194, alegando que em



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

02/12/1982, o lote em questão foi vendido ao Sr. Antonio Escovar Filho e a Sra. Amélia Rosina Escovar; não houve a outorga da escritura após a quitação do bem e por esse motivo continua registrado em seu nome. De qualquer maneira não se opõe ao deferimento do pleito. Juntou documentos às fls. 195/200.

Sobreveio réplica às fls. 207.

O Ministério Público manifestou-se às fls. 210/211, requereu a intimação das pessoas apontadas como proprietárias e a realização de exame pericial no imóvel, para que se constate a regularidade do memorial descritivo.

Rubens Escovar e Maria Aparecida Buzetti Escovar requereram a habilitação no polo passivo da ação, alegando que os referidos compradores, são os já falecidos pais da autora e do Sr. Rubens. Requereram a improcedência da ação, para que o imóvel seja partilhado entre os herdeiros dos genitores. Juntaram documentos às fls. 224/239.

Às fls. 241/249 a autora juntou os documentos requeridos pelo MP.

À fl. 252 o Sr. Rubens Escovar e a Sra. Maria Aparecida Buzetti Escovar, requereram a homologação da desistência da defesa apresentada.

O Ministério Público manifestou-se às fls. 256.

À fl. 257 foi homologada a desistência da defesa apresentada e designada pericia do lote em tela.

Laudo pericial foi encartado às fls. 284/298. A requerida manifestou-se às fls. 303/304 e o Município permaneceu inerte (cf. certidão de fl. 308).

**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**

Às fls. 319/321 Mercedes trouxe aos autos novo memorial descritivo do imóvel.

Às fls. 337/338 o município encartou manifestação.

O Ministério Público manifestou-se às fls. 345 pela regularidade do croqui.

Foi designada audiência para comprovação da posse (fl.348) e o ato concretizou-se às fls. 364/368.

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

Manifestação final do MP às fls. 388/389.

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.

Há mais de 16 anos a requerente é possuidora do imóvel, e a posse não foi contestada.

Ademais, o exercício possessório, de acordo com os dados do processo, e o dito pelas testigos inquiridas sempre foi manso, contínuo e ininterrupto além de ser atual.

**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**

A testemunha **ORLANDO CARRARO** disse ser caseiro da chácara vizinha e morar próximo há aproximadamente 30 anos; informou que no local não há construção; disse ter conhecimento de que a Sra. Mercedes adquiriu o bem por herança de seu pai; desde então ela toma conta do terreno e a posse nunca foi contestada.

A testemunha **WALDEMAR JOSÉ FABRI** relatou conhecer a autora desde 1981 e saber que o pai daquela comprou a chácara do loteador; após o falecimento do genitor o imóvel ficou para ela; , informou que o local é cercado, não há construção e a autora mantém limpa a área.

Some-se que diante do novo memorial descritivo (fls. 320/321) o Ministério Público se manifestou concorde com o pedido (cf. fls. 388/389).

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar o domínio da autora, **MERCEDES ESCOVAR**, sobre o imóvel descrito na inicial na matrícula nº 98887, CRI local e também no memorial descritivo e croqui de fls. 320/321.

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.



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

São Carlos, 11 de julho de 2018.

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