

**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: **1005740-82.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**
 Requerente: **JOSÉ RUBENS NUNES DE CARVALHO e outro**
 Requerido: **AGROPECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY SC LTDA**

Justiça Gratuita

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

JOSÉ RUBENS NUNES DE CARVALHO e CLECIANA ALVES DE CARVALHO NUNES ajuizaram **AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA** em face de **AGROPECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS CIDADE ARACY S/C LTDA**, aduzindo em síntese, que exercem a posse mansa, pacífica e incontestada do imóvel descrito na exordial, desde 2008, possuindo os requisitos que configuram a usucapião especial. Juntaram documentos às fls. 06/21.

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

Todos os interessados foram devidamente citado-intimados cf.fl.s.178.

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

A confrontante Divina Benedita Fagundes, revel citada por edital foi nomeado curador especial, que contestou por negativa geral a fl. 172/173.

As Fazendas ofereceram suas respostas não se opondo à usucapião (fls. 44 e 67), bem como a Municipalidade (fls.98).

**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

Instados a produzirem provas (fl. 189) os requerentes manifestaram interesse na produção de prova testemunhal (fls.195) e os demais interessados não se manifestaram (fl. 197).

Foi designada audiência para comprovação da posse (fl. 198) e o ato concretizou-se às fls. 232.

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.

A pretensão diz respeito a imóvel urbano não superior a 250 metros quadrados (art. 183 da Constituição Federal). O imóvel objeto da portal conta com 150,00 metros quadros. Nesse tipo de ação, exige-se a demonstração de cinco requisitos fundamentais: tempo, posse, utilização residencial (função social), limite de área e ausência de outros direitos reais, segundo 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 2008 os requerentes são possuidores 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.

A testemunha **VALTE CARNEIRO DA SILVA** disse ser vizinho dos autores há a 08 anos e que já residia no bairro quando aqueles compraram o terreno e construíram uma casa onde moram com uma filha pequena; as divisas


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

dos vizinhos sempre foram respeitadas; a posse é atual.

A testemunha **CICERO BATISTA DE SOUZA** disse ter construído os alicerces da casa dos autores em 2008 recebendo como pagamento uma importância em dinheiro que não soube esclarecer; trabalhou por dia; os autores moram no local com uma filha pequena; a posse é atual; no local existe hoje uma casa simples assobradada.

Ou seja, com base em tais informes podemos concluir que em 2008 os autores passaram a exercer a posse do bem como donos. Assim, já se completou a prescrição aquisitiva que nos termos do art. 1.240 do Código Civil, que é de cinco (05) anos.

O que se busca no caso é resguardar a função social da propriedade.

No sentido do aqui decidido:

USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL – Ocorrência – Requerentes que estão na posse do imóvel há mais de cinco anos. Posse que se revela justa e exercida de forma mansa e pacífica. Demonstração de exercício ininterrupto da posse – Preenchimento dos requisitos previstos no art. 183 da Constituição Federal verificado – Anuência do credor hipotecário que se reputa irrelevante por tratar-se de hipótese de aquisição originária da propriedade – (...) (TJPS, Apel c/ Rev. nº 5073344500, Rel. Luiz Antônio de Godoy, DJ 12/02/2008).



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, **JOSÉ RUBENS NUNES DE CARVALHO e CLECIANA ALVES DE CARVALHO NUNES**, sobre o imóvel descrito na inicial (fl. 02) e também no memorial descritivo e croqui de fls. 13/15.

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, 22 de maio de 2018.

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