



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **0016265-14.2012.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Propriedade**
 Requerente: **Wilson Aparecido Fernandes e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

WILSON APARECIDO FERNANDES E EDNA WANDA GALERIANO FERNANDES, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Usucapião em face de **SANTA FELÍCIA JARDIM LTDA** objetivando a obtenção do domínio do imóvel localizado na Rua Candido de Arruda Botelho, nº 2348, Loteamento Santa Felicia, São Carlos, adquirido há mais de 17 anos, conforme instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda os autores adquiriram o imóvel do réu, tendo adimplido suas obrigações, pagando o preço estipulado, porém, não obtiveram a escritura pública e que a negativa na outorga se dava porque o bem não possuía matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis, salientando que sobre dito imóvel exercem posse mansa e pacífica com *aninus domini*, daí porque pretendem seja acolhido o pedido.

A proprietária do imóvel, **SANTA FELÍCIA JARDIM LTDA**, citada pessoalmente, não se opôs ao pedido.

Citada, ainda, a Fazenda Pública, não houve contestação.

O Ministério Público deixou de intervir no feito.

É o relatório.

DECIDO.

O pedido comporta deferimento pela via eleita.

Com efeito, a ausência de contestação implica em reconhecimento dos fatos alegados na petição inicial como verdade (art. 344 do Código de Processo Civil), e como fato que é, a posse fica também assim albergada pela presunção de veracidade.

Sem oposição de confrontantes ou do Ministério Público, e respeitadas as medidas apuradas no memorial descritivo como os limites de fato e de direito para o novo título, é de se acolher o pedido.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, para atribuir a **WILSON APARECIDO FERNANDES E EDNA WANDA GALERIANO FERNANDES**, o domínio do imóvel Rua Candido de Arruda Botelho, nº 2348, Loteamento Santa Felícia, adotadas as medidas, limites e confrontações descritas no mapa e memorial descritivo de fls. 32/36, as quais devem ser lançadas na nova matrícula.

Transitada em julgado, expeça-se o devido mandado para inscrição no Registro de Imóveis.

Oportunamente, arquivem-se.

Publique-se. Intime-se.

São Carlos, 30 de janeiro de 2018.

Vilson Palaro Júnior

Juiz de direito.

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