



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 Físico nº: **0011318-48.2011.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Propriedade**
 Requerente: **Agrotelas Ferreira Implementos Agrícolas e Telas Ltda**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 22 de abril de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.

Dr. **MILTON COUTINHO GORDO.**

Eu,....., esc., digitei e subscrevi.

Processo nº 1185/2011

VISTOS

AGROTELAS FERREIRA IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS E TELAS LTDA ajuizou **AÇÃO DE USUCAPIÃO** aduzindo, em síntese, que em 11/11/2010 adquiriu, por meio de contrato de compra e venda, 50% do imóvel descrito na inicial da Sra. Terezinha Clara Maria Miquilino e recebeu da mesma senhora, por meio de cessão, a posse, da outra metade do bem, que pertencia ao seu marido, Sr. Gervasio, que abandonou o lar conjugal em 1967. Argumentou que a soma da posse dos antecessores com a sua, sempre mansa, pacífica e ininterrupta, justifica a **USUCAPIÃO**. Juntou documentos.

A petição de fls. 46/52 foi recebida como emenda à inicial pelo despacho de fls. 53.

As citações do coproprietário, dos confrontantes e

**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**

alienantes foram devidamente efetivadas e nenhuma oposição foi trazida.

Os confrontantes citados por edital receberam curador especial, que contestou por negativa geral (fls. 111).

As Fazendas ofereceram suas respostas também sem oposição à usucapião (fls. 59, 62 e 125).

Foi realizada audiência de instrução, para comprovação da posse (fls. 117/121).

É O RELATÓRIO.**D E C I D O.**

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

O bem possuído pode ser objeto de usucapião, pois não é de domínio público nem constitui terra devoluta.

A posse da autora é atual (cf. fls. 117/121).

As escrituras públicas que acompanham a inicial (fls. 20 e ss) indicam que a proprietária Sra. Terezinha Clara Maria Miquilino vendeu à autora 50% do imóvel e cedeu a posse da totalidade, incluída a fração ideal de seu então esposo GERVÁSIO, que esta em lugar incerto e não sabido, desde 1967.



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

As testemunhas ouvidas em juízo (Flávia e Regiane) confirmaram tal circunstância, bem como que a Sra. Terezinha, exercia a posse há mais de 30 anos, antes da venda; nesse interregno o marido “sumiu”.

Hoje o imóvel é utilizado pela autora como depósito de materiais para a empresa, que detém o domínio dos lotes vizinhos.

Ademais, o exercício possessório, de acordo com os informes já referidos, sempre foi manso, contínuo e ininterrupto.

Como se tal não bastasse o condômino Gervásio foi citado por edital e, revel, recebeu Curador que se limitou a negativa geral por imperativo legal.

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar, nos termos do art 1.242 do CC e artigos 941 e ss do CPC, o domínio da autora, **AGROTELAS FERREIRA IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS E TELAS LTDA**, sobre o imóvel descrito a fls. 28/30.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

Custas *ex lege*.

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



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

mandado.

P. R. I.

São Carlos, 25 de abril de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

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