



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1001197-65.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Usucapião da L 6.969/1981**  
 Requerente: **Lucia Aparecida Ibelli de Araujo**  
 Requerido: **Faixa Azul Empreendimentos Imobiliários e Comércio de Materiais Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

### Vistos.

**Lúcia Aparecida Ibelli de Araújo** ajuizou ação de usucapião ordinária alegando, em síntese, que o imóvel usucapiendo situa-se na Rua Pedro Raimundo, 390, Vila Boa Vista, São Carlos, e que consiste num terreno sem benfeitorias, matrícula nº 55.673 do Registro de Imóveis de São Carlos. O imóvel está registrado em nome de **Faixa Azul Empreendimentos Imobiliários e Comércio de Materiais Ltda**. Descreveu os confrontantes. Alegou posse há mais de dez anos, de forma mansa e pacífica, sem oposição de terceiros. Pede a declaração de aquisição originária da propriedade. Juntou documentos.

A contestante **Anadilma Garcia Ferreira Gerales**, responsável por **Faixa Azul Empreendimentos Ltda**, não se opôs ao pedido. Os réus citados por edital, **Fernando Ângelo Lendini e Maria Creusa Ataine Lendini** apresentaram contestação por negativa geral.

O Município de São Carlos, a Fazenda do Estado de São Paulo e a União não se opuseram ao pedido. O Oficial de Registro de Imóveis não apontou óbice ao acolhimento da pretensão.

### É o relatório.

### Fundamento e decido.

O pedido é procedente.

Com efeito, a autora deduziu o pedido com base no artigo 1.242, do Código Civil, assim redigido: *Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos*. Trata-se da usucapião ordinária.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Dois elementos devem estar presentes em qualquer modalidade de usucapião, quais sejam, o tempo e a posse. Esta última, ainda, não basta que seja posse normal (*ad interdicta*), exigindo-se a denominada posse *ad usucapionem*, na qual, além da visibilidade do domínio, deve ter o usucapiente uma posse com qualidades especiais, ou seja, que cumpra o tempo exigido por lei; sem interrupção (posse contínua) nem oposição (posse pacífica), e ter como seu o imóvel (*animus domini*).

O conjunto probatório coligido no decorrer da instrução é apto a demonstrar que a autora cumpriu estes requisitos. Os documentos que instruem a petição inicial demonstram a posse efetiva há mais de dez anos, sem resistência ou oposição de terceiros. O proprietário tabular e os confrontantes foram citados e não se opuseram ao pedido.

No que tange à identificação do imóvel, consta a matrícula nº 55.673, do Registro de Imóveis de São Carlos, o qual se manifestou pela inexistência de óbices ao acolhimento da pretensão, para além do memorial descritivo e croqui subscritos por engenheiro, mencionando-se a existência de uma construção.

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, para declarar o domínio da autora quanto ao imóvel objeto da matrícula nº 13.993, e respectiva construção, conforme memorial descritivo e croqui anexados aos autos, que passam a fazer parte integrante desta sentença.**

Em consequência, **julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Após o trânsito em julgado, expeça-se **mandado de registro**.

Custas na forma da lei.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 28 de novembro de 2017.

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