

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	1001759-45.2014.8.26.0566
Classe - Assunto	Usucapião - Usucapião Extraordinária
Requerente:	EDMUR ROIZ
Requerido:	FRANCISCO MARIGO

EDMUR ROIZ ajuizou ação contra FRANCISCO MARIGO, pedindo a declaração de domínio sobre o imóvel situado na Rua Francisc o Crestana, Bairro Vila Jacobucci, nesta cidade, correspondente ao lote 352, cuja posse, com intenção de dono, exerce há dezoito anos de forma pacífica, sem qualquer contestação.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Citados o requerido e também os confrontantes, não sobreveio contestação.

A União e o Estado não se opuseram.

O Município de São Carlos impugnou o pedido, alegando desconformidade entre a descrição do imóvel e a realidade no local.

Determinou-se a produção de prova pericial.

Juntado o laudo, manifestou-se o autor; o Município não se manifestou.

É o relatório.

Fundamento e decido.

P O D E R J U D I C I Á R I O


 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Não há contestação a respeito do exercício de posse longa, contínua e imperturbada pelo autor, com intenção de dono, o que proporciona a aquisição da propriedade, por efeito da usucapião.

Trata-se de loteamento irregular, de modo que o lote sequer está registrado no Cartório Imobiliário.

O Município de São Carlos apresentou impugnação, postulando a correta identificação do imóvel usucapiendo e também à descrição, pela necessidade, sobretudo, de definir um chanfro na esquina, para não prejudicar o passeio público, além de observar a largura da calçada, tomando por base as construções laterais.

O perito judicial identificou o imóvel e constatou que todas as divisas encontram-se fisicamente definidas, podendo afirmar que o pedido de usucapião se faz na condição *intra muros*. Nele não há benfeitorias ou acessões.

Observou a construção se uma mureta recente, avançando 12 cm sobre o passeio, estando, portanto, irregularmente construída, conforme mostrado na fotografia de fls. 191. O perito judicial considerou, nas plantas e memoriais descritivos, o alinhamento predial como divisa (fls. 176).

O perito judicial também apurou que em diversos outros pontos do bairro, os imóveis de esquina apresentam "cantos vivos", sem chanfros, sem que isso afete significativamente os transeuntes ou o trânsito local (fls. 180). ... *O signatário observa que o mesmo não é mostrado na planta da Vila Nossa Senhora de Fátima, aparente não existir na área anteriormente cercada, bem como também não há em diversos outros imóveis de esquina localizados na mesma vila, de modo que, tecnicamente se conclui pela inexistência de invasão de área pública pela área usucapienda, caso se considere seus limites sem o referido chanfro. Por outro lado, certamente que a execução de um chanfro na esquina facilitaria o trânsito de pedestres e melhoria nas condições de visibilidade para os veículos que se aproximam desta esquina* (fls. 181). Destarte, este juízo adotará o formato com chanfro, em benefício da população, é claro.

Diante do exposto, acolho em parte o pedido apresentado por EDMUR ROIZ e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade dele sobre o imóvel localizado na quadra 3, da Vila Nossa Senhora de Fátima, com frentes para a Rua Francisco Crestana e para a Travessa Atilio Marino, com área de 247,00 m2, bem descrito e identificado no memorial descritivo e planta de fls.

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

187/188. Deverá o autor corrigir a mureta junto à Rua Francisco Crestana, que invade o passeio público.

Esta sentença servirá de título hábil para registro, oportunamente, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, mediante mandado.

Não incide imposto de transmissão “inter vivos” (TJSP, AC 102.224-1, Rel. Des. Flávio Pinheiro).

Custas e despesas processuais pelo autor.

P.R.I.C.

São Carlos, 02 de outubro de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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