



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo nº: **0004602-73.2009.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Ercília Basso Bernardi e outros**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal **Nome da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>**
 << Nenhuma informação disponível >>:
 >>:

Proc. 471/09

4ª. Vara Cível

Vistos, etc.

ERCÍLIA BASSO BERNARDI e OUTROS, todos já qualificados nos autos, moveram ação de usucapião fundamentados nos arts. 1238 e seguintes, do CC e sob o rito previsto nos arts. 941 e seguintes do CPC, alegando, em síntese, que são possuidores, há mais de 15 anos, ininterruptamente, de imóvel localizado nesta cidade na rua Conselheiro João Alfredo no. 277, Jardim Paraíso, minuciosamente descrito na inicial.

Docs. acompanharam a inicial (fls. 08/61).

Os interessados foram citados.

As Fazendas Públicas declararam não ter interesse na demanda.

O curador especial nomeado aos citados por edital, se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

manifestou nos autos a fls. 147. e contestou o feito por negação geral.

Saneado o feito (fls. 152/154), foi determinada a produção de prova pericial.

Laudo Pericial a fls. 170/184.

Em alegações finais, as partes ratificaram seus pronunciamentos anteriores.

É o relatório.

DECIDO.

Encerrada a instrução e ingressando no mérito da controvérsia, breves considerações devem ser efetuadas.

Julgado publicado em RT - 555/256, observa que "não se concede usucapião a quem não tem posse com ânimo de dono, com atuação e conduta demonstrativas de que o possuidor tem a coisa como sua."

Tal observação decorre da circunstância de que o art. 1238, do CC, refere-se a "possuir como seu", isto é, a título de proprietário."

Bem por isso, ensina Caio Mário da Silva Pereira (Ação de Usucapião - RT - pgs. 104-105), que "este requisito psíquico é essencial, porque é o que permite o animus rem sibi habendi, excluindo todo o contato físico com a coisa que não se faça acompanhar dele, como é o caso do detentor, já que lhe falta vontade de ter a coisa para si. O mesmo se diga com relação ao locatário, ao usufrutuário e ao credor pignoratício, que possuem a coisa com base num título que os obriga à restituição da mesma. Embora seja importante, a nosso ver, o elemento assim chamado psíquico, quer nos parecer que não se constitua efetivamente em traço acaracterístico, mas mera decorrência da causa da posse. Portanto, com razão, ORLANDO GOMES e LENINE NEQUETE, quando asseveram que, para caracterizar-se o animus domini não basta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

somente a vontade (do contrário, admitir-se-ia, assim, para o ladrão, que sabe que a coisa não lhe pertence), sendo o elemento característico e identificador da posse ad usucapionem a causa possessionis, ou o título em virtude do qual se exerce a posse."

Pois bem, ante o exposto, forçoso convir que a dilação probatória, afigurava-se imprescindível.

Concluída a perícia, a conclusão que se impõe é a de que o pedido inicial é inteiramente procedente.

Como efeito, considerando o que foi apurado pelo perito judicial e, ainda, tendo em conta a documentação apresentada com a inicial, restou demonstrada de forma incontroversa a posse dos suplicantes, sobre a área usucapienda, que, em sua totalidade, é de 784,66m².

Relativamente ao requisito psíquico, a revelia deixou clara a existência, por parte do possuidor, do animus rem sibi habendi, nos exatos termos da transcrição doutrinária supra efetuada.

Em outras palavras, os suplicantes efetivamente possuem a área usucapienda, com animus de proprietários.

Resumindo, a prova coligida aos autos, comprovou a existência de posse mansa e pacífica, sobre a totalidade da área usucapienda, razão pela qual, a oitiva de testemunhas não se faz necessária.

Do exposto, a conclusão que se impõe é a de que a posse dos autores se constituiu de modo lícito, não se lhe aplicando a pecha do vi, clam aut precario.

Pelo contrário, a prova coligida aos autos aponta coerente e concatenadamente, para a procedência desta ação, posto que presentes in casu, os requisitos exigidos por lei para aquisição do domínio, pelo usucapião.

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, **julgo procedente a ação, para declarar o domínio dos suplicantes sobre área de 784,66m², minuciosamente descrita no laudo inserido a fls. 170/178; memorial descritivo inserido a fls. 180 e croquis inserido a fls. 181.**

Esta sentença servirá de título, para transcrição, oportunamente, no Registro de Imóveis.

Transitada esta em julgado, expeça-se o mandado necessário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

para efetivação do registro, observando-se, para tanto, os termos do laudo pericial, em especial o memorial descritivo inserido a fls. 180 e croquis de fls. 181, que em todos os seus termos, integram esta.

Custas, pelos suplicantes.

P. R. I. C.

SÃO CARLOS, 12 de novembro de 2013.

THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO
JUIZ DE DIREITO