


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: **0007077-94.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Clarice Cipolla**
 Requerido: **Leonor Tereza Oliva e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

Trata-se de **AÇÃO DE USUCAPIÃO** movida por **CLARICE CIPOLLA**, devidamente qualificada, para regularização do domínio de imóvel situado nesta cidade de São Carlos/SP adquirido por instrumento particular de contrato de compromisso de compra e venda em **20/02/1969**. Alega ter concordado com a permanência de uma irmã no imóvel por 42 anos. Sua posse é fundada em justo título, decorrente de ato jurídico hábil a transferir a propriedade independentemente do registro. Enfatiza a existência do reconhecimento de sua posse por sentença proferida nos autos dos processos de nºs. 1152/2001 e 1955/02 da 4ª Vara Cível desta Comarca de São Carlos/SP sendo a sentença do segundo processo confirmada pelo acórdão da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo proferido nos autos da apelação nº 994.07.112750-0. Requereu a procedência da demanda. A inicial veio instruída por documentos às fls. 14/63.

Às fls. 85 manifestação do Município de São Carlos/SP informando não se opor ao pedido formulado na inicial desde que

**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**

mantidas as divisas e confrontações constantes no memorial descritivo e croqui que ilustram o pedido.

Ofício carreado à fls. 88.

A União Federal informou à fls. 90 não ter interesse jurídico na presente demanda.

O Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – secretaria do patrimônio da união e superintendência do patrimônio da união de São Paulo informou à fls. 91 não haver interesse da União na área em questão.

A Fazenda do Estado de São Paulo informou à fls. 92 que não há interesse no imóvel usucapiendo.

Às fls. 93 a Procuradoria Geral do Estado – Procuradoria Regional de São Carlos informou não constar como sendo prédio estadual e nem figurar como confrontante de imóvel de propriedade do Estado.

Manifestação do Ministério Público à fls. 122 ante ao fato da confrontante Adélia ser portadora do mal de Alzheimer e incapaz, justificando sua intervenção.

Laudo do teste minimental carreado às fls. 161/162.

**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**

Designada audiência de instrução à fls. 205 e 207. Termo de audiência carreado às fls. 218/222.

Parecer do Ministério Público carreado à fls.250/252.

É o relatório. Decido.

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. 218/222) e durante os últimos 30 ou 40 anos não se viu fundamentadamente contestada, conforme depoimento das testemunhas.

O documento que acompanha a inicial (fls. 27/28) indica que a autora firmou contrato de compra e venda particular com os antigos proprietários em 20/02/1969.

As testemunhas ouvidas em juízo (Lourdes Beltrame e Leonice Compré Biasole) confirmaram a versão da autora sem nada mais a declarar. Leonice, inclusive é a irmã da autora que reside graciosamente em uma das casas, sempre mantidas e reformadas por Clarice.

Ademais, o exercício possessório, de acordo

**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**

com os informes já referidos, sempre foi manso, contínuo e ininterrupto, o que pode ser reforçado pela inércia de Vicencia e Leonor em relação ao chamado de fls. 241.

Por fim é importante reconhecer que a pretensão à usucapião deduzido nos Processos 1152/01 e 1955/02 da Eg. 4ª Vara Cível por João Oliva e Leonor foi rechaçada reconhecendo que aludidas pessoas eram simples comodatários do imóvel sem qualquer indício de *“animus rem sibi habendi”*.

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, **CLARICE CIPOLLA**, sobre o imóvel descrito a fls. 15/20.

Esta sentença servirá de título hábil ao registro.

Sem custas, por ser o autor beneficiário da justiça gratuita.

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 mandado.

P. R. I.



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

São Carlos, 26 de fevereiro de 2016.

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