

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0009284-66.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Vera Lucia Gomes da Silva**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << **Nenhuma informação disponível** >>
 Nenhuma informação disponível >>:

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Vera Lucia Gomes da Silva propôs a presente ação requerendo que lhe seja declarado o domínio de um terreno sem benfeitorias, nesta cidade, na Vila Morumbi, constituído de parte do lote de nº 71 da planta dessa Vila, designado como parte 71-A, com uma área superficial de 165,00 metros quadrados, medindo em sua integralidade 5,50 metros de frente para a Avenida Morumby, confrontando à direita com o lote de nº 70, onde mede 30,00 metros; à esquerda confronta com a parte 71-B, onde mede 30,00 metros e pelos fundos confronta com os lotes de números 63 e 64, onde mede 5,50 metros", matriculado sob o número 42.070 do Cartório de Registro de Imóveis local.

Memorial descritivo e planta de folhas 68/69.

Expediu-se edital para conhecimento de terceiros (**confira folhas 84**).

A Procuradoria do Município manifestou-se a folhas 90, não tendo interesse na causa.

A Procuradoria do Estado manifestou-se às folhas 93, não tendo interesse na causa.

A Procuradoria Seccional da União manifestou-se a folhas 96, não tendo interesse na causa.

Os antigos proprietários José Costa e Maria de Lourdes Costa foram citados às folhas 138, não oferecendo resistência ao pedido.



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A confrontante Aparecida Paschoalina da Silva foi citada pessoalmente às folhas 141, não oferecendo resistência ao pedido.

Expediu-se edital para citação do confrontante Rafael Milton Milan (**confira folhas 176**), não oferecendo resistência ao pedido.

Os confrontantes João Batista Barbosa e sua esposa Ciderice Pereira Barbosa em contestação de folhas 193/196, suscitam preliminar de nulidade, tendo em vista que a inicial não faz referência ou pede a citação do legítimo proprietário do imóvel, Eduardo Pulsechen e, no mérito, requerem a improcedência da ação, alegando que: a) a autora não possui condições legais de usucapir o lote pois, os vizinhos, ora contestantes, teriam visto outras pessoas cuidando do terreno e não a autora que seria pessoa desconhecida; b) a inicial não merece prosperar, pois não há consideração específica a cada requerido sobre suas atuações, o que prejudicaria a defesa.

Réplica de folhas 202/203.

Decisão de folhas 214 declarou desnecessária a citação da Sra. Cacilda R. Vianna R. Rieckman.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos, assim como ao confrontante Rafael Milton Milan, citado por edital, apresentou contestação por negativa geral (**confira folhas 215**).

Relatei o essencial. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado do processo, atento ao princípio da razoável duração do processo.

A prova oral é impertinente, diante da documentação carreada aos autos.

Afasto a preliminar de nulidade arguida pelos réus João Batista Barbosa e Ciderice Pereira Barbosa, pois a alegação de que o legítimo proprietário do imóvel, objeto da discussão nestes autos é o Sr. Eduardo Pulschen, como fazem crer os réus, não faz sentido, pois os legítimos proprietários do imóvel objeto da matrícula 42.070 são José Costa e sua esposa Maria de Lourdes Costa (**confira folhas 198**), devidamente citados às folhas 137/138.


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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Pretende a autora que lhe seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo, alegando que: a) possui com justo título e boa fé a posse mansa, pacífica e ininterrupta, com *animus domini*, há mais de 27 anos, de um terreno sem benfeitorias, nesta cidade, na Vila Morumbi, constituído de parte do lote de nº 71 da planta dessa Vila, designado como parte 71-A, com uma área superficial de 165,00 metros quadrados, medindo em sua integralidade 5,50 metros de frente para a Avenida Morumby, confrontando à direita com o lote de nº 70, onde mede 30,00 metros; à esquerda confronta com a parte 71-B, onde mede 30,00 metros e pelos fundos confronta com os lotes de números 63 e 64, onde mede 5,50 metros"; b) ao pleitear uma certidão de matrícula do imóvel, teve conhecimento da averbação, em 15 de setembro de 1987, de um Mandado de Cancelamento de Registro expedido em 19/08/1987, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos do feito nº 05/85; c) solicitado o desarquivamento do processo, a autora teve conhecimento que não somente o seu imóvel, mas em outros pertencentes ao loteamento Morumbi pesaram tal averbação, visando o cancelamento de todas as alienações onde participaram alguns dos loteadores do referido loteamento; d) adquiriu o imóvel de José Costa e Maria de Lourdes Costa de boa-fé e satisfaz as condições legais do negócio imobiliário; e) referida escritura foi registrada em 03 de outubro de 1985 (**confira folhas 15**); f) o Mandado de Cancelamento de Registro foi expedido após a compra do referido imóvel e a averbação foi registrada na matrícula nº 42.070 em 15 de setembro de 1987. (**confira folhas 15**).

Os documentos colacionados pela autora a folhas 19/23, comprovam que a posse se dá mansa, pacífica e ininterruptamente, desde o ano de 1985 (**confira folhas 16**).

Os réus juntaram em sua contestação cópia da matrícula nº 55.702 (**confira folhas 198**), cujo proprietário seria Eduardo Pulschen, porém tal documento é estranho à lide, uma vez que o imóvel usucapiendo é o de matrícula 42.070.

A mera alegação de que nunca viram a autora no local, cuidando, limpando, fazendo muros, também não merece acolhida, pois muito vaga e desprovida de fundamentação. Não há nos autos qualquer documentação comprovando tais fatos.

Impertinente a alegação de que a inicial deveria mencionar especificamente sobre a atuação de cada requerido.



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

De outro giro, a escritura de fato foi registrada em 03 de outubro de 1985 (**confira folhas 15**) e o Mandado de Cancelamento de Registro foi expedido após a compra do referido imóvel e a averbação foi registrada na matrícula nº 42.070 em 15 de setembro de 1987 (**confira folhas 15**).

Assim, restou configurado que o autor exerce a posse do imóvel usucapiendo sem interrupção ou oposição, com *animus domini*, por mais de 27 anos, preenchendo, assim, os requisitos do artigo 1.238 do Código Civil.

De rigor, portanto, a procedência do pedido.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar o domínio da autora sobre o imóvel descrito no preâmbulo, com as medidas e confrontações constantes da Planta e Memorial Descritivo de folhas 68/69. Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado. Sem custas, diante da gratuidade processual. Sucumbentes, condeno os réus João Batista Barbosa e Ciderice Pereira Barbosa, no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 20% do valor atribuído à causa, ante o longo tempo de tramitação do feito, com atualização monetária desde a distribuição e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C

São Carlos, 05 de agosto de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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