



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### SENTENÇA

Processo Físico nº: **0026170-43.2012.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**  
 Requerente: **Isabel Cristina Lui Silva e outros**  
 Requerido: **Jose Gilberto Micalli**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

ISABEL CRISTINA LUI SILVA, SABRINA LUI GOMIDE, MARIANA LUI GOMIDE e GABRIEL LUI GOMIDE ajuizaram ação contra JOSÉ GILBERTO MICALLI, pedindo a declaração de usucapião do imóvel constituído de um apartamento residencial, tipo duplex, número 102, do Edifício dos Pinhais, localizado na Rua João de Oliveira Junior, nº 50, no loteamento Parque São Vicente de Paula, nesta cidade, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 19.802, cuja posse exercem, desde o ano de 2003, de forma impertubada e ininterrupta como se danos fossem.

O Ministério Público requereu a emenda da inicial para inclusão dos filhos da autora no pólo ativo da ação.

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, não sobreveio impugnação dos confrontantes e das Fazendas Públicas.

Citado, o requerido contestou o pedido, alegando ilegitimidade passiva, pois há quase trinta anos, transferiu a posse do imóvel, através de contrato de compromisso de compra e venda, para Décio Lago e sua mulher Maria Fernanda dos Santos Gaspar Lago, os quais posteriormente, transferiram o imóvel para José Geraldo Gomide e sua mulher Miltes América Gomide.

Os autores e o requerido compuseram-se amigavelmente.

Realizou-se a audiência instrutória, determinando o esclarecimento do Ministério Público sobre a necessidade da audiência instrutória, e em caso negativo, manifestando-se em alegações finais.

O Ministério Público requereu a citação de José e Miltes e após realização de audiência de instrução e julgamento.

José Geraldo Gomide e sua mulher Miltes América Gomide foram citados. José Geraldo contestou o pedido, alegando que com o rompimento da união entre seu filho Hamilton Gomide e a autora Isabel, cedeu a ambos a posse do imóvel objeto desta ação. Posteriormente Hamilton deixou o apartamento para a autora, para transferência da



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

propriedade aos seus filhos o que até a presente data não se formalizou. Informou que a autora reside no imóvel desde o ano de 2001 e que não se opõe a transferência do imóvel para a autora, desde que esta assuma as dívidas condominiais do imóvel.

Manifestaram-se os autores.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

José Geraldo Gomide e sua mulher Miltes América Gomide, ex-sogros da autora e avós dos autores, adquiriram o imóvel através de instrumento particular de contrato de permuta de imóvel com reposição em dinheiro e outros bens móveis lavrado em 07 de dezembro de 2001 (fls.145/147).

Afirmam os compromissários compradores que nunca residiram no imóvel, que sempre foi ocupado pelo filho Hamilton e pela sua ex-companheira Isabel.

Com o rompimento da união estável entre Hamilton e a autora, tal imóvel foi cedido, voluntariamente por José e Miltes a ambos em troca de outro imóvel, sendo que Hamilton abriu mão do imóvel em favor da autora e seus filhos, conforme acordo celebrado nsos autos da ação de reconhecimento e dissolução de união estável (fls.14/16).

José Geraldo reconhece que cedeu o imóvel ao filho e sua ex-companheira em troca de outro imóvel e não se opõe ao pedido de transferência do imóvel para a autora e seus filhos. A pendência de débitos condominiais, objeto de ação de cobrança em curso perante outro juízo (fls. 139), não inibe a usucapião. A propósito, seria inócuo designar audiência conciliatória aqui, pois o processo tramita perante outro Juízo. E, a título de esclarecimento, a declaração da usucapião em favor da autora resolverá o impasse, pois bastará ao peticionário comunicar o Condomínio a respeito da propriedade imobiliária. Outrossim, se a autora não pagar a dívida condominial, a própria unidade poderá ser penhorada e expropriada judicial, para quitação do débito, o que indubitavelmente vai motivá-la a resolver o problema.

Não houve oposição de confrontantes, no tocante às divisas, ou das Fazendas Públicas, o que dispensa-se a produção de outras provas.

Verifica-se a conservação dessa posse ao longo do tempo, como se dona fosse a autora, sem contestação de ninguém, proporcionando a aquisição do domínio.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por ISABEL CRISTINA LUI SILVA, SABRINA LUI GOMIDE, MARIANA LUI GOMIDE e GABRIEL LUI GOMIDE e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade da autora ISABEL CRISTINA LUI SAILVA sobre o imóvel constituído de um apartamento residencial, tipo duplex, número 102, do Edifício dos Pinhais, localizado na Rua João de Oliveira Junior, nº 50, no loteamento Parque São Vicente de Paula, nesta cidade, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 19.802, conforme descrito na certidão de matrícula de fls.11/12.

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).

P.R.I.C.

São Carlos, 07 de agosto de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França  
 Juiz de Direito

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