



**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: **0001226-11.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**  
 Requerente: **Maria Soares da Silva**  
 Requerido: **Mitsuo Serikawa e outros**

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

A autora Maria Soares da Silva propôs a presente ação contra os réus Mitsuo Serikawa, Tomoko Nakena Serikawa e Espólio de Jovino da Silva, requerendo que lhes seja declarado o domínio do seguinte imóvel, localizado na Rua Rio Paraguai, nº 195, Jockey Clube, São Carlos/SP: “um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e Comarca de São Carlos/SP, designado como área A, constituído de parte do lote 15, da quadra 61, do loteamento denominado Jardim Jockey Clube, encerrando uma área total de 165,00 metros quadrados, identificado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.13.064.006.001-5, matriculado sob o nº 59.534 no Cartório de Registro de Imóveis local. O imóvel apresenta ainda, uma área construída de 137,50 metros quadrados.

Memorial descritivo e croqui de folhas 38/40.

Certidão de matrícula de folhas 45.

Expediu-se edital para conhecimento de terceiros às folhas 55.

As Procuradorias do Estado, do Município e Seccional da União manifestaram-se, respectivamente às folhas 61, 63 e 66, não tendo interesse na causa.

Os antigos proprietários Mitsuo Serikawa e Tomoko Nakena Serikawa foram citados pessoalmente às folhas 70, não oferecendo resistência ao pedido.

Os confrontantes Maria de Lourdes Alves Campos, Ademir de Jesus Alves Campos e Antonio da Silva Santos foram citados pessoalmente às folhas 70, não oferecendo resistência ao pedido.

A confrontante Eletrônica Enrolex, foi citada pessoalmente nas pessoas de Carlos Alberto Bianco e Silvia Calil Bianco às folhas 83, 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 Defensoria Pública apresentou contestação por negativa geral a folhas 87vº.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito a folhas 88.

Instados a especificarem provas, o autor manifestou-se às folhas 90 e a Defensoria Pública às folhas 91.

Decisão saneadora de folhas 114/115 autorizou o ingresso no feito, no polo passivo da demanda, do ex marido da autora Sr. Jovino da Silva.

O réu Jovino da Silva, em contestação de folhas 117/121, requereu a improcedência da ação, alegando que: a) foi casado com a autora no período compreendido entre 25/07/1975 até 22/05/2011, quando foi decretada a separação judicial do casal; b) no acordo judicial ficou estipulado que o imóvel localizado na Rua Rio Paraguai, nº 195 seria vendido e o dinheiro seria repartido entre o casal; c) até a venda do imóvel continuariam coabitando; d) foi surpreendido com a distribuição da presente ação, uma vez que detem o direito à metade do imóvel; e) é inverossímil a alegação da autora de que deixou o imóvel, retornando posteriormente; f) o direito à usucapião ampara-se na posse do imóvel desde 07 de maio de 1996, época em que viviam maritalmente; g) a distribuição da presente ação serviria de manobra por parte da autora a fim de excluir os seus direitos sobre o imóvel, mesmo com a prévia existência de acordo judicial homologado em Juízo.

Réplica de folhas 125/127.

Decisão de folhas 130/132 nomeou perito para vistoria do imóvel.

Laudo pericial de folhas 142/155.

Manifestação da autora sobre o laudo às folhas 159, da curadora às folhas 159vº e do réu Jovino da Silva às folhas 162/163.

Decisão de folhas 164 homologou o laudo pericial de folhas 142/155 e designou audiência de instrução e julgamento.

Ante a informação do falecimento do réu, restou prejudicada a realização de audiência e determinou-se a suspensão do feito, nos termos do artigo 53 c.c. art. 265, I, ambos do Código de Processo Civil de 1973.

Os herdeiros do réu Jovino da Silva, Aparecida Soares da Silva Moraes, Antonio Marcos da Silva, Antonio Carlos da Silva e Cleide Soares da Silva Maciel foram


**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**

citados, respectivamente às folhas 201, 204, 207 e 210, não oferecendo resistência ao pedido.

Pesquisa pelo sistema Arisp às folhas 215 verificou a inexistência de bens imóveis urbanos ou rurais em nome da autora.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado do processo, atento ao princípio da razoável duração do processo, que se arrasta desde o ano de 2011.

Pretende a autora que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Sustenta que: a) adquiriu os direitos sobre o imóvel desde 07 de maio de 1996, portanto, há mais de vinte anos e, desde o início da posse o possui de mansa, pacífica e ininterrupta, sendo que o imóvel apresenta uma área total de 165 metros quadrados e área construída de 137,50 metros quadrados; b) era casada no regime da comunhão universal de bens com Jovino da Silva; c) no ano de 2001 foi decretada a separação do casal e, posteriormente em 2007 foi decretada a conversão da separação em divórcio; c) no acordo de separação ficou estipulado que o imóvel seria futuramente alienado e o valor obtido seria dividido entre ambos; d) desde o ano de 2001 está com a posse exclusiva do imóvel, arcando com todas as despesas.

O pedido está fundamentado nos termos do artigo 1240 do Código Civil. Mencionado dispositivo estabelece: *“Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural”*.

Para a configuração da usucapião urbana é necessário o preenchimento dos requisitos legais previstos no mencionado dispositivo.

Convertido o julgamento em diligência, determinou-se a pesquisa pelo Sistema Arisp (**confira folhas 215**) e nela verificou-se a inexistência de outros bens imóveis registrados em nome da autora.



**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, comprovou a autora ser possuidora do imóvel há mais de 5 anos (**confira folhas 11/34**), conforme previsto no artigo 1240 do Código Civil.

No laudo pericial de folhas 142/155 o *expert* apresentou relatório sucinto acerca da área usucapienda, apresentando o croqui e memorial descritivo de folhas 151/152, nos quais ficou comprovada que a área superficial do terreno possui 165 metros quadrados, preenchendo portanto, outro requisito para a usucapião.

Para corroborar a ausência de oposição, todos os confrontantes e os herdeiros do réu Jovino da Silva que foram citados pessoalmente não opuseram resistência, tão somente oferecendo contestação por negativa geral a Defensoria Pública que, embora tornem controvertidos os fatos, não são suficientes para impugnar a prova documental carreada aos autos.

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 do laudo pericial. Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado. Sem custas, diante da gratuidade processual.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 23 de novembro de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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