



**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 Digital nº: **1001496-13.2014.8.26.0566**  
Classe - Assunto **Reintegração / Manutenção de Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça**  
Requerente: **MARIA ZENAIDE VILLAYERDE DE NOBILE e outro**  
Requerido: **ADAIL CARDOSO DE MATOS e outro**

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

Os autores Maria Zenaide Villaverde de Nobile e seu cônjuge Wander Venanze de Nobile propuseram ação Reivindicatória em face dos réus Adail Cardoso de Matos e sua esposa Fabiola Silva Amado Lima, alegando, em resumo, que são legítimos proprietários do imóvel mencionado nas folhas 2 dos autos, sendo que o referido imóvel está sendo ocupado, de forma indevida e ilegal, pelos réus. Requereram a desocupação dos requeridos do respectivo imóvel.

Os réus apresentaram contestação de folhas 28/35, alegando que são legítimos proprietários do imóvel objeto da lide, formulando pedido contraposto requerendo que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel.

Réplica de folhas 66/68.

Intimados a especificarem provas, os réus não providenciaram o determinado na r. decisão de folhas 69/70.

Relatei. Decido.


**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**

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, tendo em vista o desinteresse dos réus, deixando de apresentar a cópia da ação trabalhista, conforme determinado na decisão de folhas 69/70, a fim de comprovar a origem dos direitos de Gustavo Simões sobre o imóvel objeto da ação.

Trata-se de ação reivindicatória por meio da qual os autores reivindicam a posse do imóvel matriculado sob o nº 17.913, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, constituído de um lote de terreno sob o nº 08, da quadra 69, do Parque Santa Felícia Jardim, com frente para a Rua 28, onde mede 01 m mais 14,00 m, em curva, fazendo esquina com a Rua 05; por 21,00 m da frente aos fundos, de um lado, confrontando com a Rua 05; 30,00 m da frente aos fundos, de outro lado, confrontando com o lote 09; e 10,00 m na largura dos fundos, confrontando com o lote 07, encerrando a área de 282,00 m<sup>2</sup> (**confira matrícula de folhas 12**).

Francisco Eduardo Loureiro, *in* Código Civil Comentado Doutrina e Jurisprudência, 6ª Edição Revisada e Atualizada, Editora Manole, na pág. 1203, ensina: “A ação reivindicatória é o instrumento processual adequado para o proprietário reaver os seus bens do poder de quem, injustamente, os possui (art. 523 do CC), ou, na feliz expressão do ministro Marcio Guimarães, ‘ação reivindicatória é a que compete ao proprietário que não tem a posse contra o possuidor que não tem o domínio, para que se reúna numa só pessoa posse e domínio’ (Estudos de direito civil, p. 128).

Segundo os autores, o imóvel encontra-se unificado junto à Prefeitura Municipal de São Carlos com o imóvel matriculado sob o nº 38.521, constituído de um lote de terreno sob o nº 38.523, todavia, a unificação não foi averbada na matrícula dos imóveis.

Aduzem que adquiriram o imóvel matriculado sob o nº 17.913 através de carta de sentença nos autos do processo 1712/2002, que tramitou junto à 4ª Vara Cível da Comarca de Araraquara. Todavia, os réus passaram a ocupar indevidamente e ilegalmente o imóvel, sob a alegação de que o adquiriram do proprietário anterior.


**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**

Os réus, por seu turno, afirmam tê-lo adquirido de Luiz Carlos Franco em 28/07/2010, o qual, por sua vez, teria adquirido Gustavo Simões em 31/05/2010. Todavia, os réus não instruíram os autos com documento de legitime a propriedade em favor de Gustavo Simões, a fim de que ele pudesse vendê-lo para Luiz Carlos Franco. Assim, não poderia Gustavo ter vendido um imóvel que não seria seu, sob pena de ofensa ao princípio da continuidade registral.

A autora, por seu turno, comprovou a legitimidade de sua aquisição, uma vez que o adquiriu por meio de carta de sentença nos autos da ação de execução que moveu em face de Dirceu Adão Meneghetti Simões, cujo nome consta na matrícula do imóvel objeto desta ação (**confira folhas 12/13**).

Nesse sentido, dispõe o artigo 1245 do Código Civil que, transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no registro de imóveis.

Assim sendo, de rigor a procedência do pedido.

Em consequência do que foi exposto, rejeito o pedido contraposto de usucapião formulado pelos réus.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de imitar os autores na posse do imóvel matriculado sob o nº 17.913, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, constituído de um lote de terreno sob o nº 08, da quadra 69, do Parque Santa Felícia Jardim, Gleba 01, com frente para a Rua 28, s/nº, onde mede 01 m mais 14,00 m, em curva, fazendo esquina com a Rua 05; por 21,00 m da frente aos fundos, de um lado, confrontando com a Rua 05; 30,00 m da frente aos fundos, de outro lado, confrontando com o lote 09; e 10,00 m na largura dos fundos, confrontando com o lote 07, encerrando a área de 282,00 m², deferindo aos réus o prazo de 20 dias, a contar da publicação da sentença, para desocupação voluntária, sob pena de despejo compulsório.



**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**

Sucumbentes, condeno os réus no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor da causa, ante a ausência de complexidade, com atualização monetária e juros de mora devidos a partir da publicação desta.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 22 de maio de 2015.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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