


**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: **0016024-06.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Rogério da Silva Cavichioli e outro**  
 Requerido: **Catarina do Carmo Cordeiro e outros**

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

Os autores Rogério da Silva Cavichioli e Adriana Cristina Benedicto Cavichioli propuseram a presente ação contra os réus Catarina do Carmo Cordeiro, João da Cruz de Souza, Hilda Cordeiro Gonçalves, Mauro Gonçalves e Joao Soares Campos, pedindo que lhes seja declarado o domínio do imóvel assim descrito: "um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, constituído de parte do lote 07, da quadra V, do loteamento denominado Jardim Pacaembu, designado como lote 7-A, encerrando uma área total de 160,00 metros quadrados", o qual possui certidão de matrícula nº 40.307, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, estando cadastrado na Prefeitura Municipal de São Carlos sob o nº 06.113.034.001-5.

Certidão de matrícula de folhas 09.

Memorial descritivo de folhas 19 e croqui de folhas 20.

Emenda à inicial de folhas 31 recebida pela decisão de folhas 37.

Edital para conhecimento de terceiros de folhas 44.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos réus ausentes e incertos, apresentou contestação por negativa geral às folhas 45.

As Procuradorias do Estado, da União e do Município manifestaram-se às folhas 46, 49 e 65, respectivamente, não tendo interesse na causa.

Os confrontantes João Soares de Campos, Reginaldo da Silva e sua esposa Marly Evaristo, Crystiane Ferreira Soares e seu marido Rogers R. Sigolo, foram citados pessoalmente às folhas 54, não oferecendo resistência ao pedido.

Manifestação do oficial delegado às folhas 73.


**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 antiga proprietária Catarina do Carmo Cordeiro Souza foi citada pessoalmente às folhas 100, não oferecendo resistência ao pedido.

Expediu-se edital para citação do antigo proprietário Mauro Gonçalves (**confira folhas 111**).

O antigo proprietário João da Cruz de Souza foi citado pessoalmente às folhas 117, não oferecendo resistência ao pedido.

Expediu-se edital para citação da antiga proprietária Hilda Cordeiro Gonçalves (**confira folhas 122**).

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos antigos proprietários Mauro Gonçalves e Hilda Cordeiro Gonçalves apresentou contestação por negativa geral às folhas 123.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito a folhas 123vº.

Relatado o essencial. Decido.

Não procede a causa de pedir.

Pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Sustentam que o pai do coautor Rogério da Silva Cavichioli adquiriu o imóvel de um amigo, de modo verbal, em meados de 1991 e, desde o início da posse o possuem de forma tranquila, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*, somando-se à posse de seu antecessor há mais de vinte anos.

Entretanto, somente isto não basta para a comprovação da propriedade. Exige-se o poder físico sobre a coisa, a exteriorização da propriedade. Os autores sequer juntaram aos autos carnês de IPTU, faturas de energia elétrica, água ou qualquer outro documento que comprove que eles exercem o domínio sobre o imóvel usucapiendo. Faltou a comprovação da destinação que o possuidor dá à coisa como dono e que revela o poder sobre ela (Ihering).

**Nesse sentido:**

0034667-08.2009.8.26.0451 DIREITO CIVIL. COISAS. USUCAPIÃO ESPECIAL (CONSTITUCIONAL). Sentença de improcedência do pedido na origem. Recurso de Apelação da autora. Posse que não se reveste de mero poder físico sobre a coisa, mas sim, denota a exteriorização da propriedade, ou seja, a destinação que o possuidor dá à coisa como dono e que revela o poder que ele tem sobre ela (Ihering). Natureza da posse exercida pela autora sobre o imóvel objeto do pleito de usucapião que, no caso concreto, impede a



**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**

declaração do seu domínio. Ausente animus domini, não se pode declarar a pretendida usucapião do imóvel. Recurso de Apelação da autora não provido. (Relator(a): Alexandre Bucci; Comarca: Piracicaba; Órgão julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 26/04/2016; Data de registro: 27/04/2016)

Por oportuno, anoto que a prova oral seria insuscetível de interferir no julgamento da causa.

**Nesse sentido:**

1058560-84.2015.8.26.0100 Indenização por danos materiais – Improcedência – Cerceamento de defesa – Inocorrência - Alegação da autora de ter havido a recusa de recebimento de uma das notas fiscais de devolução feita por sua cliente, transportada pela ré a seu pedido, por falta de peças, não recebendo, por isso, o pagamento desta devolução – Prova documental apresentada pela autora que afigura-se insuficiente para provar suas alegações – Produção da prova oral que nada acrescentaria a esta prova, não evidenciando, assim, a pertinência e necessidade de sua produção – Improcedência da ação que deve ser mantida - Recurso da autora improvido. (Relator(a): Thiago de Siqueira; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 04/10/2016; Data de registro: 04/10/2016)

0008011-21.2013.8.26.0565 Processual. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Provas pretendidas insuscetíveis de interferir no julgamento da causa. Julgamento antecipado realizado em termos regulares. Nulidade da sentença afastada. Locação. Despejo por falta de pagamento. Falta de pagamento dos aluguéis não refutada em termos idôneos. Pretensão da ré de que permitido o abatimento quanto aos aluguéis de despesas com obras realizadas desde o ingresso da inquilina no imóvel que implica alteração dos termos de cumprimento da obrigação e que deveria ser objeto de pacto escrito, não comportando prova oral. Ausência de demonstração idônea do fato impeditivo. Cláusula de expressa renúncia à indenizabilidade e à retenção de benfeitorias que se tem por regular. Art. 35 da Lei nº 8.245/91 e a Súmula 335 do STJ. Sentença de parcial procedência confirmada. Apelação da ré a que se nega provimento. (Relator(a): Fabio Tabosa; Comarca: São Caetano do Sul; Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 28/09/2016; Data de registro: 03/10/2016)

Por fim, dispõe o artigo 434 do Código de Processo Civil que incumbe à parte instruir a petição inicial ou a contestação com os documentos destinados a provar suas alegações. Os autores deixaram de instruir o pedido com documentos essenciais, sem os quais impossível a procedência do pedido.

Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Sem custas diante da gratuidade processual concedida aos autores.



**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**

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 31 de outubro de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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