

**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: **0019035-19.2008.8.26.0566**  
 Classe - Assunto **Usucapião - Usucapião Ordinária**  
 Requerente: **João Rozende dos Santos**  
 Requerido: **Espolio de Saturnino Branco e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos.

O autor **JOÃO ROZENDE DOS SANTOS**, qualificado nos autos, ajuizou ação de Usucapião em face do Espólio de Marina Zanini Branco, Espólio de Anézia Branco Pasqua e Espólio de Antonio Garcia Filho, Espólios de Saturnino Branco, Waldemar Pasqua, aduzindo, em síntese, que:

1. Desde 27 de janeiro de 1990 tem a posse, mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel, com a seguinte descrição: "um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, município e comarca e circunscrição de São Carlos-SP, no loteamento denominado Jardim Jockey Clube, constituído de parte do lote número 06 (seis), da quadra de nº 52 (cinquenta e dois), designado como GLEBA "A", medindo 2,00 metros de frente para a Rua Rio Tapajós; 14,10 metros, em curva de concordância da rua Rio Tapajós com a Rua Capibaribe, 14,10 m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Rio Capibaribe e 11,00 metros nos fundos, confrontando com a Gleba "B", encerrando uma área de 139,90 metros quadrados". Imóvel identificado perante à municipalidade sob nº 13.060.006.001 e matriculado no



**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**

Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de São Carlos, sob o nº 29,409, em maior porção.

2. Consumada a prescrição aquisitiva, requer a declaração do domínio do imóvel, conforme descrito na matrícula nº 29.409.

Escritura de venda e compra a fls. 07/11.

Croqui e memorial descritivo, respectivamente a fls. 12/13.

Com a inicial vieram os documentos (fls. 14/16).

Decisão a fls. 17 determinou que o autor providenciasse a certidão atualizada do imóvel que foi colacionada aos autos a fls. 20.

Decisão a fls. 23 determinou a regularização do polo passivo para inclusão dos Espólios de Saturnino Branco, Waldemar Pasqua e Antonio Garcia Filho.

Expediu-se edital para conhecimento dos interessados, ausentes, incertos e desconhecidos a fls. 34.

Citados pessoalmente a fls. 45, os confinantes Genézio de Oliveira Pinto Neto e sua esposa Dolcas Silvia de Souza Pinto, bem como Joana D´arc de Araújo Neto não apresentaram contestação (**cf. certidão a fls. 55**).

A Procuradoria do Estado (fls. 46/47 e fls. 53/54), a Procuradoria Seccional da União (fls. 50) e a Procuradoria do Município (fls. 137 e 140), manifestaram-se afirmando, que não tem interesse no deslinde do presente pedido.

Novo memorial descritivo e planta, respectivamente a fls. 84 "A" e 84.

Citados os herdeiros dos alienantes (fls. 106), Leila Branco Garcia Oliveira Amêndula e seu esposo Antonio Eduardo de Oliveira


**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**

Amêndula não contestaram o pedido.

O herdeiro do alienante, Antonio Carlos Branco Pasqua, foi citado por hora certa a fls. 115 manifestando-se, posteriormente, a fls. 171, não se opondo ao pedido.

Os Espólios de Waldemar Pasqua, Anésia Branco Pasqua e Carlos Alberto Branco Pasqua, representados pela inventariante Mônica Bacaleinick Pasqua manifestaram-se nos autos a fls. 171 e não se opuseram ao pedido.

Expediu-se edital para intimação de Gilson Branco Garcia por si e representando o Espólio de Antonio Garcia Filho e do Espólio de Saturnino Branco a fls. 234.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos réus Espólio de Saturnino Branco, Espólio de Antonio Garcia Filho e Gilson Branco Garcia apresentou contestação por negativa geral (**cf. fls. 240**).

O Ministério Público declinou de oficiar no feito a fls. 241.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Cuida-se de pedido de usucapião.

A procedência do pedido é de rigor.

A *usucapião* constitui modo de aquisição de propriedade derivado do uso. Aqui, tem-se um indivíduo que pela posse sem propriedade se torna dono, aniquilando, com isso, o direito de propriedade daquele que o tinha, mas não exercia a posse. Dispõe o Código Civil: Art. 1238 – "*Aquele que, por 15 (quinze) anos, sem intervenção, nem oposição, possuir como seu*


**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**

*um imóvel, adquiere-lhe a propriedade, independentemente de título ou boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a 10 (dez) anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo".*

Uma vez que este processo tramitou regularmente, observa-se inexistir óbice ao deferimento do pedido, uma vez que se trata de *usucapião* para o qual o autor preencheu o lapso temporal de mais de quinze anos de posse (desde 27 de dezembro de 1990 ao ano de 2017), sem interrupção, nem oposição, o que se confirma pela não manifestação de interesse contrário ou simples negação geral dos interessados, dos confrontantes, e dos entes políticos.

Nesse sentido, cumpridos os requisitos previstos no caput do artigo 1238 do Código Civil, e constatado *animus domini*, reconhece-se o direito à aquisição do domínio pela posse prolongada.

Em face do exposto, julgo procedente o pedido para declarar o domínio a João Rozende dos Santos, sobre a área descrita na petição inicial, com fundamento no art. 1238 e seguintes do Código Civil, servindo a sentença como título para transcrição no Cartório de Registro de Imóveis, abrindo-se matrícula, se necessário.

Custas ex lege.

Publique-se e intinem-se. Oportunamente, arquivem-se.



**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**

São Carlos, 23 de novembro de 2017.

**Juiz(a) Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

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