

**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: **0019460-17.2006.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião da L 6.969/1981**
 Requerente: **Ana Monteiro Zabini**
 Requerido: **Espólio de Joana Milaus**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

A autora Ana Monteiro Zabini propôs a presente ação contra os réus espólio de Joana Milaus e espólio de Anna Milaus, pedindo: a) seja declarada a usucapião do imóvel localizado na Rua Major José, 3187, bem como do imóvel de n. 3195 (folhas 134), Centro São Carlos, eis que são contíguos, fazendo parte do mesmo terreno, não havendo separação física entre os mesmos, apesar do desmembramento.

Laudo Pericial de folhas 183/190.

Os réus, em contestação de folhas 227/234, pedem a improcedência do pedido, porque a autora nunca teve a posse ad usucapionem, tratando-se apenas de comodato.

Réplica de folhas 289/292.

Relatei. Decido.

Possível o julgamento, ante os documentos juntados nos autos e manifestações das partes.

Diz a autora (folhas 03): "Há 15 (quinze) anos, aproximadamente, a requerente reside no imóvel da Rua Major José Inácio, 3187, Centro, nesta Cidade e comarca de São Carlos".

A frente diz (folhas 134): "Ocorre que, na verdade, a posse da requerente estende-se não só a esta propriedade, mas também sobre a propriedade situada na rua Major José Inácio, 3195, de propriedade de Anna Milaus".

Os réus às folhas 232 afirmam: "Não há, por fim, comprovação do animus domini, pois a autora não demonstrou em momento algum que agia como proprietária da coisa, e em poderia ser de outra forma, já que sempre foi sabedora de que morava naquela casa apenas de favor e que teria que deixar a mesma quando o inventário de sua proprietária se findasse".

Pois bem.

O conjunto probatório autoriza o reconhecimento da usucapião em favor da autora, ficando afastada a tese de comodato. Acompanhe.

Os documentos de folhas 32/107 confirmam que a autora vinha pagando o IPTU, energia e água.

Os documentos de folhas 28/32 confirmam que a autora empregou material de construção no imóvel.

Desse modo, em meu sentir, existe prova suficiente de que a autora vinha cuidando do imóvel como se fosse proprietária. Nesse particular, o acordo firmado pelos herdeiros junto à Prefeitura Municipal, para parcelamento do IPTU relativo ao imóvel dos anos de 1999 a 2003 não tem o condão de desconstruir a prova produzida pela autora, merecendo destaque a seguinte afirmação mencionada em réplica (folhas 291): "Da mesma forma, os contestantes apenas buscaram regularizar a situação tributária do bem no ano de 2005, quando já decorrido prazo suficiente para a prescrição aquisitiva".

Com efeito, a autora logrou êxito em demonstrar que utiliza o imóvel como sua moradia habitual há mais de 10 anos.

Há que se reconhecer o direito de aquisição da propriedade imóvel por usucapião extraordinário àquele que, por mais de 10 anos, tem a posse do bem de forma contínua e sem



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

oposição, inclusive tendo estabelecido no imóvel a sua moradia habitual.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar a usucapião do imóvel localizado na Rua Major José, 3187, bem como do imóvel de n. 3195 (folhas 134), Centro São Carlos, eis que são contíguos, fazendo parte do mesmo terreno, não havendo separação física entre os mesmos. Expeça-se o cartório o necessário. Condene os réus no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, com atualização monetária desde hoje e juros de mora a contar do trânsito em julgado, observando-se os benefícios da gratuidade processual. P.R.I.C. Ciência à DP. São Carlos, 05 de outubro de 2015.

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