



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009814-48.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Aquisição**
 Requerente: **Djalma de Souza Santana e outro**
 Requerido: **Vicente Gagliardi Spina e outros**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL**

Vistos.

LUCIMARA MILARÉ SANTANA e DJALMA DE SOUZA SANTANA intentaram ação de usucapião da área indicada em inicial, melhor descrita no memorial descritivo de fls. 10/11, em face de **PAULO SILÊNCIO, PAULINO PASTORE e VICENTI GAGLIARDI SPINA**. Preliminarmente, pleitearam pelo benefício da justiça gratuita, concedido (fl. 62). No mérito, alegaram ter adquirido o imóvel em 10.06.2010, através de Contrato Particular de Cessão e Transferência de Direitos firmado com o Sr. Claudemir Cardoso de Almeida e Sra. Sandra Mara Milaré de Almeida, que por sua vez adquiriram o imóvel em 10/11/2003. Afirmaram que exercem a posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel desde a aquisição, zelando pelo bem com ânimo de proprietários, utilizando-o para sua habitação e de sua família. Requereram a procedência da usucapião.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 06/28, e posteriormente os de fls. 45/52 e 54/61.

Citação por edital (fl. 92) e demais citações (fls. 93, 95/99, 101, 114, 138, 145, 209).

A Fazenda Pública Estadual informou não ter interesse no feito (fls. 110/112), o mesmo ocorrendo com a União (fls. 128/129).

A Prefeitura Municipal de São Carlos apresentou contestação (fls. 119/121). Em síntese, alegou que ao determinar o levantamento perimétrico do imóvel foi constatado que o terreno apresenta configurações diferentes das apresentadas no memorial descritivo e croqui juntados aos autos. Informou que no mesmo terreno existem diversas construções, aparentemente independentes, sendo necessário que os autores informem se pretendem a aquisição da totalidade da área ou de apenas parte dela. Requereu a improcedência da ação.

A Defensoria Pública Estadual, em curadoria especial, apresentou contestação por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

negativa geral à fl. 163.

Manifestação do CRI local à fl. 171.

Intimado, o Ministério Público deixou de intervir no feito, diante da ausência de interesse público na lide em questão (fls. 175/176).

Em petição de fl. 203 a autora veio aos autos informar o falecimento do requerido Vicente Gagliardi Spina, juntando certidão de óbito à fl. 204.

Manifestações sobre às contestações às fls. 213/215 e 216.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com o conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presente as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91)."

Cuida-se de ação de usucapião ordinária intentada visando a aquisição do domínio do imóvel, cuja posse se perfaz de maneira mansa e pacífica há mais de 15 anos, se somada a posse dos cedentes e dos requerentes.

O imóvel descrito na inicial teria sido adquirido através de Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos no ano de 2003 pelos cedentes Claudemir Cardoso de Almeida e Sandra Mara Milaré de Almeida (fls. 15/16), que transferiram a posse do bem para os requerentes em 10.06.2010 (fls. 12/14).

Pois bem, a usucapião é o modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais pela posse prolongada da coisa com a observância dos requisitos legais.

A cronologia indicada na inicial, sobre a transferência da posse do imóvel, pode ser observada nos documentos de fls. 12/17, no sentido de serem os autores os atuais possuidores inequívocos e de boa-fé.

Friso que inexistente impedimento para que se proceda à soma das posses do imóvel para a contagem do tempo exigido para a usucapião, nos termos do art. 1.243, do CC:

Art. 1.243: O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207),



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.

Em que pese a manifestação da Prefeitura Municipal, os autores especificam claramente a área que pretendem usucapir, sendo que o fato de o imóvel se encontrar em terreno maior, com outros imóveis independentes, não obsta à declaração do domínio aos requerentes. O memorial descritivo apresentado especifica exatamente a área descrita na inicial, cuja posse se perfaz há mais de 10 anos pelos autores e seus antecessores, demonstrando inclusive sua localização em área maior (fl. 11). É claramente possível a correta identificação do imóvel, cujos limites estão bem demonstrados no referido documento, sendo o que basta.

Ademais, a Prefeitura Municipal deixou de trazer aos autos qualquer documento que demonstre o que alega, o que era sua obrigação.

Assim, estando preenchidos os requisitos do art. 1242, do CC e diante da inércia de possíveis interessados, assim como a manifestação concorde das Fazendas Estadual e da União, o reconhecimento da propriedade é medida justa, inclusive porque o oficial do CRI declarou não possuir nenhuma objeção diante do pedido, como se percebe à fl. 171.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido de usucapião para declarar o domínio dos promoventes **Lucimara Milaré Santana e Djalma de Souza Santana** sobre a área descrita na petição inicial e melhor descrita no memorial de fls. 10/11, dando-os como proprietários da citada área na proporção de 50% para cada promovente.

Com o trânsito em julgado, expeça-se o competente **MANDADO PARA RETIFICAÇÃO**, observada a gratuidade deferida, competindo à parte a materialização e encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Diante do princípio da causalidade os autores arcarão com as custas e despesas processuais, observando-se entretanto, a gratuidade concedida.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Oportunamente, ao arquivo.

P.I.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

São Carlos, 23 de agosto de 2018.

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