

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003340-95.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Glória Aparecida do Pinho Mufatto e outros**  
 Requerido: **Espólio de Nubia de Campos Penteado Petrilli e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

GLÓRIA APARECIDA DO PINHO MUFATTO, WEVERTON REINALDO MUFATTO e WELIGTON ROBERTO MUFATO pediram a declaração de domínio sobre o imóvel com área 290,22 m2, situado na Rua Francisco Cassiano Lopes, Vila São Gabriel, nesta cidade, matriculado em área maior sob nº 58.471, em nome de Núbia de Campos Penteado Petrilli, cuja posse em nome próprio exercem desde 9 de dezembro de 2012, sucedendo o marido e pai, José Francisco Mufatto, que, de sua vez, adquiriu a posse por contrato particular firmado com Núbia, em 23 de junho de 1988, quando já vivia com a primeira.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção.

Cumpriram-se as citações e cientificações pertinentes.

As Fazendas Públicas não se opuseram.

Não houve contestação, exceto da D. Curadoria, em nome dos réus citados por edital, arguindo defeito de citação e impugnando o pedido por negativa geral.

Manifestaram-se os autores.

É o relatório.

Fundamento e decido.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**3ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

O processo está suficientemente instruído e permite a prolação de sentença.

Foram realizadas as diligências possíveis, na tentativa de localizar pessoalmente os confrontantes Antonio Manuel Teixeira e Antonia Dias Teixeira, não se justificando postergar ainda mais o desfecho do processo, especialmente mediante o acervo probatório existente nos autos, denotando a razão do pedido inicial.

José Francisco faleceu em 9 de dezembro de 2012 e deixou a viúva e os filhos promoventes desta ação. Residia exatamente na Avenida Francisco Cassiano Lopes nº 274, Bairro São Gabriel, exatamente o imóvel objeto da ação (fls. 10).

José adquiriu o imóvel por compra feita à proprietária, Núbia de Campos Penteado Petrilli, mediante contrato particular, em 23 de junho de 1988 (fls. 21), portanto há mais de vinte e sete anos.

Figurava ele como compromissário comprador no registros administrativos perante a Prefeitura Municipal de São Carlos, sintoma do exercício possessório.

No ano 2000 regularizou a construção predial existente, mais um sintoma de posse e *animus*.

Vários são os processos semelhantes, de declaração de usucapião de lotes naquela região, única forma de regularizar a titulação dominial, pois irregularmente formado o loteamento.

E, a rigor, não há qualquer contestação à posse exercida ao longo do tempo, senão da D. Curadoria, por negativa geral, sem infirmar os elementos probatórios reunidos nos autos, os quais, independentemente de inquirição de testemunhas, confirmam a manutenção da posse ao longo do tempo, sem qualquer oposição, denotando a propriedade, por efeito exatamente da posse *ad usucapionem*.

Diante do exposto, acolho o pedido apresentado por GLÓRIA APARECIDA DO PINHO MUFATTO, WEVERTON REINALDO MUFATTO e WELIGTON ROBERTO MUFATO e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade deles sobre o imóvel com área 290,22 m<sup>2</sup> e área construída de 145,53 m<sup>2</sup>, situado na Rua Francisco Cassiano Lopes, Vila São Gabriel, nesta cidade, consoante o memorial descritivo de fls. 32, matriculado em área maior sob nº 58.471, cabendo metade ideal para Glória Aparecida e a parte ideal de 1/4 a cada qual dos demais.

Esta sentença servirá de título hábil para registro, oportunamente, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, mediante mandado.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**3ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

Não incide imposto de transmissão "inter vivos" (TJSP, AC 102.224-1, Rel. Des. Flávio Pinheiro).

Sem custas.

P.R.I.C.

São Carlos, 15 de março de 2016.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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