



**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 Digital nº: **4000830-92.2013.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**  
 Requerente: **ERIVELTON DIAS DOS SANTOS**  
 Requerido: **Agro Pecuária e Administração de Bens Cidade Aracy S/C Ltda**

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

O autor Erivelton Dias dos Santos propôs a presente ação contra a ré Agro Pecuária e Administração de Bens Cidade Aracy S/C LTDA., pedindo que lhe seja declarado o domínio de um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca de São Carlos-SP, constituído do LOTE “1976A” da QUADRA “59”, do Loteamento denominado “Cidade Aracy”, com a seguinte descrição: medindo 05,00 metros de frente para a Rua Cincoenta e Dois; 05,00 metros aos fundos com o Lote 2013; 25,00 metros à direita com o Lote 1976B; 25,00 metros à esquerda com o lote 1975B, encerrando uma área de 125,00 m<sup>2</sup>, matriculado sob o nº 111.595, junto ao Cartório de Notas desta Comarca de São Carlos.

Edital para conhecimento de terceiros de folhas 31.

As Procuradorias da União, do Estado e do Município manifestaram-se às folhas 68/69, 43 e 64, respectivamente, não tendo interesse na causa.

Os confrontantes foram citados pessoalmente (confira folhas 143, 149 e 187), não oferecendo resposta.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito às folhas 95.

**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**

O representante legal da pessoa jurídica em nome da qual se encontra registrado o imóvel, o Sr. Jefferson dos Santos Carvalho, foi citado pelo Sr. Oficial de Justiça a folhas 42, não oferecendo resposta.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial, a folhas 85, contestou por negativa geral e requereu a improcedência da ação.

Relatei. Decido.

O feito comporta julgamento imediato, nos termos do artigo 330, I, do Código de Processo Civil, baseando-me pelos documentos que instruem os autos (artigo 396, do Código de Processo Civil), sendo impertinente a dilação probatória.

Pretende o autor que lhe seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo.

Sustenta o autor que se mantém na posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel usucapiendo há mais de 10 anos, até a presente data, nele tendo construído uma pequena casa para moradia.

Que nesse período cuidou do imóvel com *animus domini*, pagando sempre por todos os seus impostos.

Aduz que, com *animus domini*, construiu sobre o imóvel uma pequena casa de moradia, donde reside até a presente data e pela qual paga por todos os impostos.

Afirma que as edificações e benfeitorias feitas pelo autor estão irregulares perante o Cartório de Registro de Imóveis por conta de seu nome não constar como sendo o titular da matrícula, o que lhe impede de requerer a averbação dos atos necessários à regularização do bem.



**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**

Destacam-se, dentre os documentos que instruem os autos, a certidão de matrícula do imóvel (**confira folhas 10**), a certidão de valor venal do imóvel (**confira folhas 11**), o memorial descritivo (**confira folhas 12**),

Para corroborar a ausência de oposição, nenhum dos confrontantes (todos foram citados pessoalmente) opôs resistência, tão somente oferecendo contestação por negativa geral a Defensoria Pública que, à míngua de elementos de fato, contestou por negativa geral e requereu a improcedência da ação.

Assim sendo, de rigor o acolhimento do pedido.

Pelo exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar o domínio do autor Erivelton Dias dos Santos sobre o imóvel situado na Rua Lourenço Mascarin, nº 188, bairro Cidade Aracy, nesta cidade e comarca de São Carlos, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº. 111.595. Deixo de condenar a ré nos honorários sucumbenciais diante da ausência de resistência. Arcará o autor, entretanto, com o pagamento das custas e despesas processuais, observando-se os benefícios da justiça gratuita. Transitada em julgado, expeça-se ofício ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca para as devidas averbações, e o que mais se fizer necessário. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C.

São Carlos, 11 de setembro de 2015.

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