



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: **1008339-57.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Benedito Aparecido Pereira e outro**
 Requerido: **Luciano Pereira**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA intentou ação de usucapião ordinária da área indicada na inicial, melhor descrita no memorial descritivo de fls. 166/167, em face de **ESPÓLIO DE LUCIANO PEREIRA**. Preliminarmente, pleiteou pelo benefício da justiça gratuita, concedido (fl. 144). No mérito, alegou possuir o imóvel localizado à Rua Salomão Schevz, nº 91, Jardim Cruzeiro do Sul, desde 10.12.1997. Relatou que ali reside desde 1982, quando adquirido por seu genitor, e que após o seu falecimento se manteve no imóvel juntamente com seu filho. Afirmou zelar pelo bem com ânimo de proprietária e utilizá-lo para sua habitação e de sua família. Declarou que o *de cujus* deixou nove filhos, sendo que três destes demonstraram anuência quanto ao pedido e os demais já vieram a óbito, sendo que desconhece o domicílio de seus herdeiros. Requereu a procedência da usucapião.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 10/109, e posteriormente os de fls. 115/143, 149/155, 160, 165/169, 175/176, 355 e 378/380.

Manifestação do MP à fl. 179 requerendo a nomeação de curador especial para defender os interesses de Benedito Aparecido Pereira, interditado, tendo a requerente como curadora legal.

Citação por edital (fls. 196/199 e 300/302) e demais citações (fls. 202/210, 307/308, 336, 338, 340 e 361).

A Fazenda Pública Estadual informou não ter interesse no feito (fls. 213/214), o mesmo ocorrendo com o município (fls. 226/228) e União (fls. 246/247).

Contestação por negativa geral através de curador especial, apresentada pela Defensoria Pública, diante da citação por edital (fl. 245).

Manifestação sobre a contestação às fls. 251/252.

Houve manifestação do CRI à fl. 262.



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

Nova contestação por negativa geral através de curador especial, apresentada pela Defensoria Pública, na qualidade de representante do interdito Benedito Aparecido Pereira (fl. 268).

Manifestação do MP às fls. 271/272 requerendo a citação por edital do espólio dos demais irmãos, sendo eles os Srs. Anísio e Dionísio e a Sra. Durvalina, além de solicitar esclarecimentos por parte da autora acerca da possibilidade de seu irmão Benedito também possuir ânimo de proprietário do imóvel, considerando que a interdição data de 1998 sendo que consta no termo de curatela que o interditado reside no local.

A autora prestou os esclarecimentos solicitados à fl. 279.

A Defensoria Pública apresentou contestação por negativa geral através de curador especial, representando os espólios de Dionísio Pereira, Anísio Pereira e Durvalina Pereira de Abrantes (fls. 346/347).

Manifestação da Defensoria às fls. 366/367, na qualidade de curadora especial de Benedito, requerendo sua inclusão no polo ativo da demanda, já que este também reside no imóvel usucapiendo.

A autora veio aos autos através da petição de fl. 372, concordando com a inclusão do irmão no polo ativo da presente demanda.

Deferida a inclusão de Benedito Aparecido Pereira no polo ativo da ação (fl. 382).

Manifestação do MP à fl. 387.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Fl. 380: Defiro a gratuidade também ao requerente Benedito. Anote-se.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que o feito conta com o conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide, sendo o que basta.

Nesse sentido:

"Presentes 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 intentada pelos autores, visando a aquisição do domínio do imóvel cuja posse se perfaz de maneira mansa e pacífica há mais de 20 anos.

Pois bem, a usucapião é o modo originário de aquisição da propriedade e de outros



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

direitos reais pela posse prolongada da coisa com a observância dos requisitos legais.

O imóvel descrito na inicial foi adquirido no ano de 1982 pelo genitor dos requerentes conforme demonstra a escritura pública de compra e venda (fls. 21/24) e matrícula atualizada (fls.175/176). Ao que parece, os autores ali sempre residiram sendo que, após o falecimento do genitor, se mantiveram na posse do bem, fazendo dele sua moradia.

Os documentos de fls. 25/46, 58/92 e 93/109 demonstram a posse dos autores sendo que não veio aos autos nenhum argumento que contrarie tais alegações. Houve citação de todos os possíveis herdeiros, de forma pessoal ou editalícia, vindo aos autos apenas contestação por negativa geral (fl. 245) que não trouxe nenhum óbice à procedência do pedido.

O bem imóvel utilizado para moradia habitual, nos termos do art. 1238, em seu parágrafo único, deve observar a decorrência do lapso temporal de no mínimo 10 anos, conforme impõe a lei, sendo que tal lapso ocorreu sem interrupção ou oposição, o que claramente se caracterizou no caso concreto.

Os autores são possuidores do bem, de forma contínua e mansa, com *animus domini*, de forma inequívoca e de boa-fé, desde 1997, data de falecimento de seus pai, ou seja, há mais de 20 anos, sendo o que basta.

Dessa forma, e diante da inércia de possíveis interessados, assim como a manifestação concorde das Fazendas e até mesmo de alguns dos herdeiros da parte requerida (fls. 52/56), o reconhecimento da propriedade é medida justa, inclusive porque o oficial do CRI entendeu que os requisitos estão preenchidos (fl. 262).

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido de usucapião para declarar o domínio dos promoventes **Maria Pereira de Oliveira e Benedito Aparecido Pereira** sobre a área descrita na petição inicial e melhor discriminada no memorial de fls. 166/167, dando-os como proprietários da citada área. Os requerentes passam a ser proporcionalmente proprietários do imóvel registrado sob a matrícula nº 27.335 no CRI local, na razão de 50% para cada promovente.

Com a certidão de trânsito em julgado, servirá a cópia da presente decisão, devidamente acompanhada com as principais peças dos autos, como **MANDADO PARA RETIFICAÇÃO**, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Em prestígio ao princípio da celeridade processual, e em observância à gratuidade concedida à fl. 144, caberá ao cartório providenciar a impressão e o encaminhamento dos documentos mencionados no parágrafo acima.

Diante do princípio da causalidade e considerando ainda que não houve qualquer oposição quanto à pretensão, os autores arcarão com as custas e despesas processuais, observando-



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

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.

São Carlos, 06 de agosto de 2018.

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