

**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: **1007206-09.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Usucapião - Propriedade**
 Requerente: **Valdeci Izabel Alves da Silva**
 Requerido: **Pedro Manoel Alves e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos,

VALDECI IZABEL ALVES DA SILVA, qualificada nos autos ajuizou ação de usucapião em face de **PEDRO MANOEL ALVES e ADAIR PIANA ALVES**, também qualificados nos autos. Aduz, em síntese, que adquiriu, há mais de trinta e oito (38) anos, mediante instrumento particular, o imóvel, Parte “B” do imóvel objeto da matrícula nº 9.255 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP, objeto da identificação cadastral nº 06.151.008.001 do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de São Carlos, matriculado sob o nº 9.255 do Cartório de Registro de Imóveis local, sendo que sobre esse terreno há duas edificações, uma com 95,56 m² e outra com 7,35 m² de área construída, totalizando 102,91 m² de área edificada. Sustentam que durante esse período sempre pagou todos os impostos, cuidando do imóvel com *animus domini*. Batalha pelo domínio sobre o imóvel descrito na inicial.

Memorial descritivo e planta a fls. 09 e 10.

Decisão a fls. 15 determinou que a autora providenciasse a



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

certidão de óbito de seu marido.

Certidão de óbito a fls. 18.

O Ministério Público deixou de intervir no feito a fls. 23/24.

As procuradorias do Estado, do Município a União, fls. 46, fls.

49

Expediu-se edital para citação dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos a fls. 48.

Foram citados os confinantes Oscar Roberto Baldano e sua esposa Ana Baldano à fls. 53 que não apresentaram contestação.

Foram citados os réus Adair Pinta Alves e Pedro Manoel Alves, respectivamente a fls. 56 e 59 que não apresentaram contestação.

Foram citados os confinantes Cilso José de Oliveira e Neusa Feitosa de Oliveira a fls. 63 que não apresentaram contestação.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A procedência do pedido é de rigor.

A *usucapião* constitui modo de aquisição de propriedade derivado do uso. Aqui, tem-se um indivíduo que pela posse sem propriedade se torna dono, aniquilando, com isso, o direito de propriedade daquele que o tinha, mas não exercia a posse. Dispõe o Código Civil: Art. 1238 – "*Aquele que, por 15 (quinze) anos, sem intervenção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título ou boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a 10 (dez) anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele*



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

realizado obras ou serviços de caráter produtivo".

Uma vez que este processo tramitou regularmente, observa-se inexistir óbice ao deferimento do pedido, uma vez que se trata de *usucapião* para o qual a autora preencheu o lapso temporal de mais de quinze anos de posse (19.06.1978 a 12.07.2017), sem interrupção, nem oposição, o que se confirma pela não manifestação de interesse contrário ou simples negação geral dos interessados, dos confrontantes, e dos entes políticos.

Conforme documentos acostados, a autora tem arcado com as despesas dos imóveis, não havendo débitos fiscais pendentes (fls. 11), configurando posse ad usucapionem.

Nesse sentido, cumpridos os requisitos previstos no caput do artigo 1238 do Código Civil, e constatado animus domini, reconhece-se o direito à aquisição do domínio pela posse prolongada.

Em face do exposto, julgo procedente o pedido para declarar o domínio em favor de **VALDECI IZABEL ALVES DA SILVA** sobre o imóvel, Parte B do imóvel objeto da matrícula nº 9.255 do Cartório de Registro de Imóveis local, com as medidas e confrontações constantes do Memorial Descritivo e Planta de folhas 09/10. Expeça-se o mandado ao registro de imóveis, após o trânsito em julgado, a ser instruído com cópia da inicial, do memorial descritivo, planta e desta sentença.

Custas “*ex lege*”.

Publique-se e intímese, oportunamente, arquivem-se os autos.

São Carlos, 16 de novembro de 2017.

Juiz(a) Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini



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

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