

**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: **1000650-25.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Maria Aparecida de Moura Rabelo e outro**
 Requerido: **Octavio de Mello**

Justiça Gratuita

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

Os autores Maria Aparecida de Moura Rabelo e Reinaldo da Silva Alves propuseram a presente ação contra o réu Octavio de Mello, pedindo que lhes seja declarado o domínio do imóvel identificado como lote 23, da gleba 1, localizado na Rua Mário Pisani, nº 264, São Carlos/SP, estando cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 10.302.001.025, matriculado sob o nº 86.127 (em menor parte), no Cartório de Registro de Imóveis local. O imóvel apresenta ainda, uma área construída de 113,13 metros quadrados.

Memorial descritivo e croqui de folhas 23/24.

Expediu-se edital para conhecimento dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos (**confira folhas 48**).

O Ministério Público declinou de oficiar no feito às folhas 49.

A confrontante Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto – COHAB/RP, em manifestação de folhas 52/53, requereu a sua exclusão da lide por não ser confrontante com o imóvel usucapiendo.

As Procuradorias do Município e do Estado, manifestaram-se, respectivamente, às folhas 65/66 e 92/93, não tendo interesse na causa.

O confrontante Aparecido Euzébio e sua esposa Ana Isabel Recco Euzébio foram citados pessoalmente às folhas 87, não oferecendo resistência ao pedido.

O confrontante Espólio de Paulo Sérgio Nogueira foi citado pessoalmente nas pessoas de Maria Ines Angelotti e de seus filhos Douglas Henrique Nogueira e Danielle Cristina às folhas 91, não oferecendo resistência ao pedido.

O antigo proprietário registral, Octávio de Mello, é falecido e foi citado na pessoa de seu único herdeiro, João Octavio Dagnone de Mello, às folhas 111, não



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

oferecendo resistência ao pedido.

A Procuradorias da União, manifestou-se às folhas 112, não tendo interesse na causa.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos, apresentou contestação por negativa geral (**confira folhas 121**).

Relatado o essencial. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado do processo, atento ao princípio da razoável duração do processo.

Pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Sustentam que adquiriram os direitos sobre o imóvel em 21/08/1996, através de instrumento particular de Cessão de direitos compromissais de Antonio Carlos de Almeida, que por sua vez adquiriu os direitos sobre o imóvel em 31/03/1996, por meio de um contrato particular de compromisso de venda e compra de Imobiliária Brasil S/C Ltda., e, desde o início da posse o possuem de forma tranquila, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*. Assim, o lapso temporal de posse dos autores ultrapassa mais de 20 anos (**confira folhas 20**).

Destacam-se, dentre os documentos carreados aos autos, o contrato particular de compromisso de venda e compra celebrado entre a Imobiliária Brasil S/C Ltda e Antonio Carlos de Almeida, datada de 31 de março de 1996 (**confira folhas 16/19**), e o instrumento particular de cessão de direitos compromissais entre Antonio Carlos de Almeida e o autor Reinaldo da Silva Alves e anuente a Imobiliária Brasil S/C Ltda. (**confira folhas 20**), datado de 21 de agosto de 1996.

Assim, restou caracterizado que os autores exercem a posse do imóvel usucapiendo sem interrupção ou oposição, com *animus domini*, por mais de 20 anos, preenchendo, assim, os requisitos do artigo 1.238 do Código Civil.

Para corroborar a ausência de oposição, todos os confrontantes que foram citados pessoalmente não opuseram resistência, tão somente oferecendo contestação por



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

negativa geral a Defensoria Pública que, embora tornem controvertidos os fatos, não são suficientes para impugnar a prova documental carreada aos autos.

De rigor, portanto, a procedência do pedido.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar o domínio dos autores sobre o imóvel localizado na Rua Mário Pisani, nº 264, São Carlos/SP, denominado lote 23, gleba 1, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, em menor parte do imóvel matriculado sob o nº 86.127 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, estando cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 10.302.001.025. Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado. Sem custas, diante da gratuidade processual.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 09 de janeiro de 2017.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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