



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 Físico nº: **0000022-92.2012.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Jose Rozendo dos Santos Filho e outros**
 Requerido: **Joaquim da Rocha Medeiros e outro**

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

Vistos.

Os autores JOSÉ ROZENDO DOS SANTOS FILHO, NELSON ROZENDO DOS SANTOS e JOÃO ROZENDO DOS SANTOS, devidamente qualificados nos autos, ajuizaram ação de Usucapião em face dos ESPÓLIOS DE JOAQUIM DA ROCHA MEDEIROS e de CARMEM DE FARIA MOTTA MEDEIROS, representados por seu inventariante JOAQUIM DA ROCHA MEDEIROS JUNIOR, igualmente qualificados, aduzindo, em síntese, que estão há mais de vinte anos na posse mansa, pacífica e ininterrupta do seguinte imóvel: "uma residência e seu terreno, no município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, no loteamento denominado Vila Boa Vista", glebas "A e B" – Vila Carmem, constituindo de parte do lote 11, da quadra 31, na Avenida Marginal, número 947, com inscrição municipal nº 08.038.020.001, matriculado sob o nº 10.038 no Cartório de Registro de Imóveis local em sua maior porção; Sobre o terreno foi edificada uma casa de moradia, contendo 86, 56 metros quadrados;

Batalham pelo domínio do imóvel, objeto da usucapião.

Memorial descritivo e planta de fls. 09/11.

Certidão de matrícula nº 12/14.

Expediu-se edital para conhecimento dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos (fls. 24).



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

As Procuradorias Municipal, Estadual e da União, manifestaram-se, respectivamente, às folhas 34, 36/37 e 42/43, não tendo interesse na causa.

Certidão de fls. 55, constatou que ANTONIO RIZZATO e APARECIDA ELZA TINOS RIZZATO são os atuais compromissários compradores e possuidores do imóvel de matrícula 36.658 (fls. 106/108), sendo citados pessoalmente na ocasião, não apresentando contestação.

Citados pessoalmente às fls. 40, os confrontantes AGUINALDO DE JESUS OLIVEIRA e EDNA CRISTINA TONIOLI não apresentaram contestação.

Citado pessoalmente às fls. 67, o ESPÓLIO de ANTONIO ERNESTO AMÂNCIO, representado pela inventariante Amélia Franco Amâncio, não apresentou contestação.

Decisão de fls. 109 determinou realização de perícia médica, em relação ao Sr. Joaquim da Rocha Medeiros Junior, representante dos Espólios de Joaquim da Rocha Medeiros e Carmem de Faria Motta Medeiros, isso porque, durante a citação o oficial de justiça constatou que o requerido não possuía domínio de suas faculdades mentais (fls. 97).

Documento de fls. 147 informou o falecimento do requerido Joaquim da Rocha Medeiros Junior.

Decisão de fls. 192 deferiu a citação dos Espólios de Joaquim da Rocha Medeiros e Carmem de Faria Motta Medeiros.

Edital (fls. 193).

Fluiu em branco o prazo estabelecido no edital de fls. 193.

Manifestação da Defensoria Pública contestando o feito por negação geral e afirmando não pretender produzir provas (fls. 197).

É o relatório.

Fundamento e decido.

A *usucapião* constitui modo de aquisição de propriedade derivado do



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

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. 1.238 – *"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 realizado obras ou serviços de caráter produtivo"*.

Pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Sustentam que adquiriram os direitos sobre o imóvel há mais de vinte anos e, desde o início da posse o possuem de forma contínua e pacífica, com justo título e boa fé, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*. Sobre o imóvel foi edificada uma casa de moradia, contendo 51,46 metros quadrados. Assim, pretendem que lhes seja declarado o domínio sobre o mencionado imóvel, uma vez que detêm a posse mansa, pacífica, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*.

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 os autores preencheram o lapso temporal exigido pelo artigo 1.238 do Código Civil, com mais de quinze anos de posse, 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 públicos.

Nesse sentido, cumpridos os requisitos previstos no caput do artigo 1.238 do Código Civil, e constatado o *animus domini*, reconhece-se o direito à aquisição do domínio pela posse prolongada.

Em face do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para declarar



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 domínio a JOSÉ ROZENDO DOS SANTOS FILHO, NELSON ROZENDO DOS SANTOS e JOÃO ROZENDO DOS SANTOS, sobre a área descrita na petição inicial, memorial descritivo e planta de fls. 09/11, nos termos do art. 1.238 e seguintes do Código Civil, servindo a sentença como título para transcrição no Cartório de Registro de Imóveis, abrindo-se matrícula, se necessário.

Custas “*ex lege*”.

Publique-se, intime-se.

São Carlos, 24 de abril de 2018.

Juiz(a) **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

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