

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	1006284-36.2015.8.26.0566
Classe - Assunto	Usucapião - Usucapião Extraordinária
Requerente:	Manoela Gomes Ferreira e outros
Requerido:	Espólio de Sebastião Maximino da Silva e outros

Justiça Gratuita

MANOELA GOMES FERREIRA E OUTROS ajuizou ação contra ESPÓLIO DE SEBASTIÃO MAXIMINO DA SILVA E OUTROS, pedindo a declaração de domínio sobre a fração ideal de 1/6 do imóvel correspondente ao lote 15 da quadra 21, do loteamento denominado Jardim Cruzeiro do Sul, nesta cidade, com frente para a Rua Francisco Marigo nº 1.141, pois exercem a posse como se donos fossem, desde meados de 1993 e em 13 de maio de 1994 a primeira requerente e seu então marido, já falecido, Antonio Alves Ferreira, adquiriram dos requeridos, por compra e venda, a fração ideal de 5/6. Alegaram que a posse é "ad usucapionem".

O Ministério Público justificou a desnecessidade de intervir nos autos.

Cumpriram-se as citações e cientificações exigidas pela lei processual civil.

O Município de São Carlos apontou ausência de documento acompanhando a citação.

O Estado (fls. 160) e a União (fls. 184) manifestaram desinteresse na causa.

Réus citados por edital contestaram por negativa geral, por intermédio da D. Curadoria.

Foram realizadas novas diligências para tentativa de citação pessoal dos citados por edital, sem êxito.

É o relatório.

PODER JUDICIÁRIO**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Fundamento e decido.

O imóvel estava registrado em nome de Sebastião, Jovina, Maria José, Alzira, Helena e Aristeia (fls. 40), um sexto cada qual, tendo eles, à exceção de Helena, transferido a propriedade de 5/6 para Antonio Alves Ferreira (fls. 42).

A declaração de usucapião se restringe à fração ideal de 1/6, pertencente a Helena Maximina da Silva Rodrigues, pelo que era absolutamente dispensável a citação dos demais, que proprietários não eram e não são.

As Fazendas Públicas da União e do Estado não impugnaram o pedido. A impugnação do Município de São Carlos (fls. 93) é inócua, pois teve e tem acesso ao processo, podendo examinar e identificar o imóvel, deixando de efetivamente se opor à declaração de domínio, oportuno lembrar que os promoventes da ação já são titulares de parcela expressiva do domínio, 5/6.

Também a impugnação por negativa geral, da douta Curadoria, não é suficiente para atingir o pleito, pois os autores demonstram documentalmente, com suficiência, o exercício de posse antiga, contínua e imperturbada sobre o imóvel, com origem justificada e documentada, pois titulares de fração ideal, limitando-se o pedido à consolidação da propriedade sobre o todo.

Note-se que o imóvel já está cadastrado há anos em nome de Antonio Alves Ferreira, de quem os autores são sucessores legais.

Note-se que a condômina Helena, única que não alienou formalmente seu quinhão para Antonio, foi pessoalmente citada e não impugnou o pedido, significando anuência tácita.

Note-se que o imóvel está matriculado e tem linhas perimetrais que estão sendo respeitadas, conclusão decorrente da ausência de impugnação de confrontantes.

Enfim, os autores têm direito à declaração de domínio sobre a fração ideal remanescente, cuja propriedade não adquiriram por compra e venda ou título jurídico semelhante, mas pelo exercício possessório prolongado e não contestado, como é típico de usucapião.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Diante do exposto, acolho o pedido e, por efeito da usucapião, declaro o domínio dos autores sobre a fração ideal de 1/6 do imóvel correspondente ao lote 15 da quadra 21, do loteamento denominado Jardim Cruzeiro do Sul, nesta cidade, com frente para a Rua Francisco Marigo nº 1.141, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 6.935, servindo esta sentença como título hábil ao registro perante o Cartório de Imóveis, mediante mandado.

Não incide imposto de transmissão pois, na espécie, não ocorre transmissão, já que usucapião é modo de aquisição originária da propriedade (TJSP, Apelação nº 1003872-31.2014.8.26.0320, 14ª Câmara de Direito Público, Rel. HENRIQUE HARRIS JÚNIOR, j. 09/04/2015).

Sem custas, pois beneficiários os autores da gratuidade da justiça.

P.R.I.C.

São Carlos, 07 de maio de 2016.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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