

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003791-18.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Conjugal**
 Requerente: **Silvia Ferreira de Deus e outro**
 Requerido: **Maria Elizabeth Matteoci**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL LUIZ MAIA SANTOS****Vistos.**

Silvia Ferreira de Deus e José Carlos Tomaz ajuizaram ação de usucapião contra **Maria Elizabeth Matteoci**. Alegaram, em síntese, que desde o início de 2006 residem no imóvel situado à rua Francisco Possa, 544, Parque Santa Felícia, São Carlos-SP, objeto da matrícula nº 57.787 do CRI local, com ânimo de donos. Informaram que a proprietária do bem permitiu a fixação de residência pelos autores no local. Desde então, exercem posse mansa e pacífica, sem oposição de qualquer pessoa. Afirmaram, assim, que estão há mais de onze anos no local, estabelecendo-se lá sua moradia habitual. Discorreram sobre o direito aplicável ao caso. Pediram a declaração de aquisição originária da propriedade, com as citações e cientificações de praxe. Juntaram documentos.

Feitas várias diligências, a proprietária, os confrontantes e os terceiros interessados foram citados pessoalmente e por edital, mas não apresentaram contestação, conforme certidão cartorária.

Observa-se que, com relação aos terceiros interessados, Benedita Antunes da Silva e Adão Antunes da Silva, o oficial de justiça efetivamente não localizou o endereço sito à Rua Luiz Rohrer, 137, culminando-se, como visto, com a cientificação por edital.

O Município de São Carlos, a Fazenda do Estado de São Paulo e a União não se opuseram ao pedido.

O Ministério Público deixou de se manifestar, por falta de interesse que o justificasse.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Foram ouvidas duas testemunhas, encerrando-se a instrução.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido é improcedente.

Os autores deduziram o pleito com base no artigo 1.248, parágrafo único, do Código Civil, assim redigido: *Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e 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 dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.*

Cumpre lembrar que dois elementos devem estar presentes em qualquer modalidade de usucapião, quais sejam, o tempo e a posse. Esta última, ainda, não basta que seja posse normal (*ad interdicta*), exigindo-se a denominada posse *ad usucapionem*, na qual, além da visibilidade do domínio, deve ter o usucapiante uma posse com qualidades especiais, ou seja, que cumpra o tempo exigido por lei, que seja sem interrupção (posse contínua), que não haja oposição (posse pacífica), e que tenha como seu o imóvel (*animus domini*).

O conjunto probatório coligido no decorrer da instrução é apto a demonstrar que os autores cumpriram apenas em parte estes requisitos.

Com efeito, os autores juntaram poucos documentos, sendo o mais antigo deles relativo ao ano de 2010, no qual há declaração unilateral de que a autora reside no local desde o ano de 2006 (fl. 20). Não há outros documentos de relevo que demonstrem posse em período anterior, principalmente em relação ao autor.

A prova testemunhal favorece, em parte, a pretensão dos autores.

A testemunha Teresa Ferreira Alves, mãe da autora, informou que os autores residem no imóvel usucapiendo há doze anos. Eles tomam conta da casa desde quando a proprietária fugiu. A dona da casa pediu para a testemunha fazer isso, então pediu à filha, autora, que ingressasse no imóvel. Todavia, não soube informar o paradeiro dela. A dona


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

da casa e a filha mandaram matar o ex-namorado desta. Disse que até hoje elas estão foragidas. Relatou que os autores fizeram melhoramentos na casa. Sua filha entrou no imóvel em abril de 2006, pois pouco antes, como relatado, a dona fugiu. Eles não têm outro imóvel.

A testemunha Zilda Aparecida da Silva Lanza relatou que é vizinha da autora, a qual mora no local desde 2006. Disse que a dona da casa pediu para que a mãe da autora solicitasse que esta, sua filha, morasse no local. Nada soube informar sobre o paradeiro da dona. Eles fizeram melhoramentos na casa, como pintura, piso, telhado etc.

As duas testemunhas, portanto, deixam claro que a proprietária do bem, Maria Elisabeth Matteoci, solicitou à testemunha Teresa Ferreira Alves que cuidasse do imóvel, isto é, que o vigiasse. A testemunha, que é mãe da autora, pediu à filha que assim procedesse. Por isso, a filha, desde 2006, está na posse do imóvel.

No entanto, esta posse direta não anula a indireta, da proprietária. Com efeito, dispõe o artigo 1.197, do Código Civil: *A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.*

Colhe-se na doutrina de **Francisco Eduardo Loureiro**:

As duas posses coexistem em planos diferentes, sem contradição entre si. Tomem-se como exemplos as figuras do locatário e do locador, do comodatário e do comodante, do credor e do devedor pignoratício, entre outras. Os primeiros (locatário, comodatário, credor pignoratício) têm posse direta, porque a receberam temporariamente em virtude de relação jurídica real ou pessoal. Os segundos têm posse indireta, porque a cederam. Não colidem nem se excluem as duas posses, porque se referem a poderes distintos sobre a mesma coisa.

A figura da posse direta somente tem sentido na teoria objetiva de Ihering, uma vez que para Savigny e para os defensores da teoria subjetiva, a ausência de animus domini a converte em mera detenção. Se o possuidor direto tem relação jurídica com o possuidor indireto e, portanto, sabe que não pode ser dono da coisa, a relação é de mera detenção, segundo a teoria objetiva (Código civil comentado. 9. Ed. Barueri: Manole,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2015, p. 1.078).

É patente a relação de direito pessoal existente entre a atual possuidora, filha da testemunha, para quem a proprietária pediu para cuidar do bem ou vigiá-lo, de modo que não se mostra lícito desconsiderar a posse indireta, especialmente diante das particularidades do caso em apreço, adiante anunciadas.

É certo que a proprietária, Maria Elizabeth Matteoci, foi citada por edital, razão pela qual não há insurgência formal contra a pretensão dos autores. No entanto, é preciso consignar, à luz da prova coligida aos autos, bem como em consulta aos embargos de terceiro opostos pelos demandantes, incidentalmente ao cumprimento de sentença de ação de indenização movida por Benedita Antunes da Silva e Adão Antunes da Silva (processos nº 1003564-28.2017.8.26.0566 e 0019391-82.2006.8.26.0566), que a dona do imóvel, acusada de ser mandante de crime de homicídio, está foragida. Por isso é que, efetivamente, não resistiu à pretensão dos autores, pois se assim o fizesse, poderia ser possível identificar o local onde se encontra, ultimando-se sua prisão.

Não está, a rigor, apenas a proteger os direitos da proprietária, na condição de possuidora indireta, mas sim e principalmente os direitos dos familiares da vítima de homicídio, quais sejam, Benedita Antunes da Silva e Adão Antunes da Silva, que moveram ação civil *ex delicto*.

Observa-se, de resto, que foi inscrita hipoteca legal na matrícula do imóvel em favor deles, por ordem da 2ª Vara Criminal de São Carlos, extraída do processo-crime nº 211/2006 (fl. 15), assim como penhora, oriunda de ação indenizatória em fase de cumprimento de sentença, processo nº 0019391-82.2006.8.26.0566 (fl. 16).

Agasalhar a pretensão dos autores, que está embasada em documentos que não abrangem todo o período de posse anunciado na petição inicial, bem como em depoimentos de testemunhas com vínculo de parentesco e amizade, e isto em detrimento dos interesses de terceiros que, há anos, vêm tentando, com dificuldades processuais evidentes, a satisfação de pretensão indenizatória decorrente de crime de homicídio, revela-se injusto e desaconselhável.

Ante o exposto, **julgo improcedente o pedido, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Civil.

Com o trânsito em julgado, **certifique-se** nos autos dos embargos de terceiro, processo nº 1003564-28.2017.8.26.0566.

Despesas processuais pelos autores, respeitada a gratuidade processual, na forma do artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 05 de outubro de 2018.

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