


**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: **0014479-32.2012.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Alan Rodrigo Rubbo e outro**

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

Os autores Alan Rodrigo Rubbo e Solange Tavares da Costa propuseram a presente ação de Usucapião, pedindo que lhes seja declarado o domínio do imóvel localizado na Rua Byron Ortiz de Araújo, nº 200, Vila Jacobucci, São Carlos/SP, com a seguinte descrição: "imóvel composto de prédio residencial e respectivo terreno que mede 125,153 m2 de área superficial e área construída de 102,01 m2, com inscrição imobiliária sob o nº 01.15.090.005.001 e certidão de matrícula nº 5.932 do Cartório de Registro de Imóveis local".

Memorial descritivo e croqui de folhas 23/24.

Editais para conhecimento de terceiros de folhas 33.

O confrontante Espólio de Paulino Pastore foi citado através de sua inventariante Lais Elena Pastore às folhas 36, não oferecendo resistência ao pedido.

As Procuradorias do Município, Estado e da União manifestaram-se, respectivamente, às folhas 41, 44 e 47, não tendo interesse na causa.

Os cedentes Walter Luis Rubbo e sua esposa Aparecida de Fátima Carrara Rubbo compareceram em cartório e deram-se por citados às folhas 55, não oferecendo resistência ao pedido.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos réus ausentes e incertos, apresentou contestação por negativa geral (folhas 56 verso).

Réplica de folhas 60/61.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito às folhas 62.

Diante da constatação de que o imóvel usucapiendo é o de matrícula nº 35.946 do Cartório de Registro de Imóveis local e que possui como proprietária registral



**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**

Paulina Balbi Jacobucci, determinou-se a sua citação pessoal.

Decisão saneadora de folhas 80.

A proprietária registral Paulina Balbi Jacobucci é falecida, entretanto, a inventariante do Espólio de Paulina, Florisa Jacobucci de Barros, foi citada por edital às folhas 107.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos réus citados por edital, apresentou contestação por negativa geral (**confira folhas 108**).

O confrontante Waldemar Pian Del Monte foi citado pessoalmente às folhas 115, não oferecendo resistência ao pedido.

O confrontante Roberto Carlos Pedrolongo foi citado pessoalmente às folhas 125, não oferecendo resistência ao pedido.

Relatado o essencial. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado do processo, atento ao princípio da razoável duração do processo, que se arrasta desde o ano de 2012.

Pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Sustentam que adquiriram de Walter Luis Rubbo e Aparecida de Fátima Carrara Rubbo, através do contrato particular de cessão, os direitos sobre o imóvel usucapiendo em 16/05/1997. Estes últimos, por sua vez, adquiriram através de contrato particular de cessão, os direitos sobre o imóvel em 14/11/1996, dos herdeiros de Paulino Pastore e Ignez Luporini Pastore. Aduzem que, 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 Alan Rodrigo Rubbo e Solange Tavares da Costa deverá ser acrescido ao dos cedentes Walter Luis Rubbo e sua esposa Aparecida Carrara Rubbo e, ainda, deverá ser acrescida a posse dos herdeiros de Paulino Pastore, ultrapassando mais de 15 anos.

Destacam-se, dentre os documentos carreados aos autos, o contrato particular de cessão de direitos, datado de 16 de maio de 1997 (**confira folhas 08/12**), o compromisso de cessão de direitos imobiliários, datado de 14 de novembro de 1996



**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**

**(confira folhas 13 e 13 verso).**

Assim, restou caracterizado que os autores exercem a posse do imóvel usucapiendo sem interrupção ou oposição, com *animus domini*, por mais de 15 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 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 situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, na Rua Byron Ortiz de Araújo, nº 200, Vila Jacobucci, São Carlos/SP, matriculado sob o nº 35.946 no Cartório de Registro de Imóveis local. Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado. Sem custas, diante da gratuidade processual.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.C.

São Carlos, 30 de setembro de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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