



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

SENTENÇA

Processo nº: **1004164-20.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Silvio Correa de Oliveira e outro**
 Requerido: **Espólio de Saturnino Branco e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

Vistos,

Silvio Correa de Oliveira e Santina Martins Tavares de Oliveira, qualificados nos autos, ajuizaram pedido de usucapião em face de **Espólio de Saturnino Branco, Espólio de Waldemar Pasqua, na pessoa de Antonio Carlos Branco Pasqua e Espólio de Antonio Garcia Filho na pessoa de Gilson Branco Garcia**. Aduzem, em síntese, que desde o dia 07 de maio de 1993, estão na posse mansa, pacífica, ininterrupta, com justo título e boa-fé, do imóvel localizado na Rua Tapajós, nº 306, Jardim Jóquei Clube, São Carlos/SP, matriculado sob o nº 29.082 do Cartório de Registro de Imóveis local, inscrição imobiliária municipal nº 13.037.006.002. Sustentam que na escritura consta que efetuaram o pagamento do referido bem. Alegam que efetuaram benfeitorias no terreno construindo uma casa de moradia. Batalham pela declaração do domínio sobre o mencionado imóvel, uma vez que detém a posse mansa, pacífica, ininterrupta e sem oposição com *animus domini* há mais de vinte anos.

Juntaram documentos (fls. 10/29).

Os autores manifestaram-se a fls. 35 informando que não há



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

planta do imóvel, somente os croquis de desmembramento do terreno.

Em decisão a fls. 38 foi nomeado perito para confecção da planta e memorial descritivo do imóvel usucapiendo.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito a fls. 51/52.

Decisão a fls. 76 designou outro perito em substituição ao anterior.

Laudo pericial a fls. 85/99.

Citado a fls. 119, o confrontante Antonio Angelin da Silva não contestou o pedido.

As Procuradorias do Estado e da União, por meio de seus procuradores, manifestaram-se, respectivamente, a fls. 121 e 189 informando que não tem interesse no imóvel objeto da usucapião.

A citação do representante dos espólios de Antonio Garcia Filho e Odete Branco Garcia (fls. 118), Sr. Gilson Branco Garcia, foi considerada válida pela decisão de fls. 132. Dessa forma, não havendo oferecimento de contestação presume-se que houve a concordância com o pedido inicial.

As confrontantes Aparecida das Dores Egea Sorinho e Vanda Aparecida Matielo foram citadas, respectivamente a fls. 155 e 188 e não contestaram o pedido.

Em manifestação a fls. 200/201 os autores noticiaram que a citanda Odete Branco é falecida.

Em decisão a fls. 219 esse Juízo noticiou que todas as pessoas que constam da matrícula do imóvel usucapiendo como proprietários (Saturnino Branco, Waldemar Pasqua e Antonio Garcia Filho) são falecidos.

Expediu-se edital para citação dos confinantes, interessados ausentes, incertos e desconhecidos a fls. 221.



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

A Procuradoria do Município manifestou-se, por meio de seu procurador a fls. 225/226, informando que não tem interesse no imóvel, objeto da usucapião.

Citada a fls. 229, a herdeira, Leila Branco Garcia de Oliveira Amêndola não contestou o pedido.

Em manifestação a fls. 243 a inventariante dos Espólios de Anésia Branco e Waldemar Pasqua, Sra. Mônica Bacaleinick Pasqua informou que nada tem a opor ao pedido dos autores.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Cuida-se de pedido de usucapião.

A procedência do pedido é de rigor.

A *usucapião* constitui modo de aquisição de propriedade derivado do 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. 1238 – "*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*".

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 de mais de quinze anos



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

de posse (ano de 1993 ao ano de 2015), 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 políticos.

Os tributos que pesam sobre o imóvel vem sendo pagos regularmente (fls.25). Ademais, o carnê de pagamento do IPTU, encontra-se cadastrado em nome do autor Silvio Correa de Oliveira (cf. fls. 25) .

Nesse sentido, cumpridos os requisitos previstos no *caput* do artigo 1238 do Código Civil, e constatado animus domini, reconhece-se o direito à aquisição do domínio pela posse prolongada.

Em face do exposto, julgo procedente o pedido para declarar o domínio a **Silvio Correa de Oliveira e Santina Martins Tavares de Oliveira**, sobre o imóvel situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, na Rua Rio Tapajós, nº 306, Jardim Jockey Clube, São Carlos/SP, matriculado sob o nº 29.032 no Cartório de Registro de Imóveis local, inscrição imobiliária municipal nº 13.037.006.002, **observando-se as medidas e confrontações constantes do laudo pericial de fls. 85/99. Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado.** Sem custas, diante da gratuidade processual.

Publique-se e intimem-se.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

São Carlos, 08 de agosto de 2018.