



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: **0018926-34.2010.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Sebastião Baptista da Silva e outro**

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

Os autores Sebastião Baptista da Silva e Sirlene Araujo da Silva propuseram a presente ação de Usucapião requerendo que lhes seja declarado o domínio do seguinte imóvel, localizado na Rua Domingos de Angelis, nº 325, São Carlos/SP: “terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e Comarca de São Carlos/SP, no loteamento chamado "Mont Carlo", destacado da Área G, da gleba 02 "A", parte do lote nº 02, ora designado como Área G.2, com frente para a Rua "C", medindo 8,00 metros de frente para a citada via pública; 16,50 metros lateral divisa à esquerda, confrontando com a área G.3; 8,00 metros fundos, divisa confrontando com a área "H"; e 16,50 metros lateral divisa à direita, confrontando com área G1, encerrando uma área total de 132,00 metros quadrados, identificação na Prefeitura Municipal sob o nº 16.001.002.010-5, matriculado sob o nº 62.943 do Cartório de Registro de Imóveis local, posteriormente, os autores edificaram uma casa de moradia, possuindo 52,80 metros quadrados.

Croqui e memorial de folhas 24 e 25.

Manifestação do Oficial Delegado às folhas 29.

Expediu-se edital para conhecimentos de terceiros às folhas 42.

Os confrontantes Adão Aparecido Pulz e sua esposa Mércia Helena Queirós Pulz, João Soares Paiuta e sua esposa Maria de Lourdes Silva Paiuta foram citados pessoalmente às folhas 50 e não ofereceram resistência ao pedido.

0018926-34.2010.8.26.0566 - lauda 1

**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**

A Procuradoria Seccional da União e a Procuradoria do Estado manifestaram-se, respectivamente às folhas 58 e 68, não tendo interesse na causa.

O Município manifestou-se a folhas 61/62, requerendo a improcedência da ação, alegando que de acordo com a vistoria realizada pelos engenheiros da Prefeitura Municipal constatou-se que o passeio público em frente ao imóvel usucapiendo mede 2,60 metros, significando que está havendo a invasão de área pública de uma faixa de 0,40 metros de comprimento por 8,00 metros de largura, sobre o passeio público de cada lado da rua.

Os autores em manifestação de folhas 81 informaram a pretensão de sanar a irregularidade.

A Defensoria Pública apresentou contestação por negativa geral a folhas 73.

O antigo proprietário Robison Josuel Alves é falecido e a sua esposa Leda Márcia Camargo Innocentini Alves foi citada pessoalmente às folhas 89 não oferecendo resistência ao pedido.

Instados a especificarem provas o autor manifestou-se às folhas 94.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito a folhas 95.

Os confrontantes da face dos fundos João Soares Paiuta e sua esposa Maria de Lourdes Silva Paiuta foram citados às folhas 161 e não ofereceram resistência ao pedido.

Decisão saneadora de folhas 98/100 nomeou perito para vistoria do imóvel.

Laudo pericial de folhas 112/125.



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

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado do processo, atento ao princípio da razoável duração do processo, que se arrasta desde o ano de 2010.

Pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo.

Sustentam que adquiriram os direitos sobre o imóvel desde 10 de novembro de 1991, há mais de dezoito anos e, desde o início da posse o possuem de forma tranquila, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*, edificando no terreno uma casa de moradia de 52,80 metros quadrados.

O imóvel encontra-se registrado em nome de Robison Josuel Alves, pessoa já falecida e sua esposa Leda Márcia Camargo Innocentini Alves, que citada (**confira folhas 89**) não se opôs ao pedido. Assim, pretendem que lhes seja declarado o domínio sobre o mencionado imóvel, uma vez que detém a posse mansa, pacífica, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*.

Destacam-se, dentre os documentos carreados aos autos, o instrumento particular de compromisso de compra e venda colacionado pelos autores às folhas 08 e 08vº que comprova a aquisição do imóvel desde 10 de novembro de 1991, portanto há mais de vinte e cinco anos (**confira folhas 08**). Também corroboram a prova do domínio as cópias das contas de água e esgoto, onde já constava o nome do autor Sebastião Baptista da Silva (**confira folhas 13/18**), bem como as contas de energia emitidas pela CPFL (**confira folhas 19/23**).

O parecer de folhas 64, emitido Pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de São Carlos, esclarece que o imóvel usucapiendo possui a matrícula nº 62.943 e é parte do desmembramento de um terreno maior, matrícula original



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

nº 54.538.

No laudo pericial de folhas 112/125, manifestou-se o *expert* com relação à invasão do passeio público, no sentido de que foi feito o muro divisório da face da frente do imóvel, respeitando-se a pretensão da Municipalidade de folhas 61/62.

Assim, fiquei convencido de que os autores exercem a posse do imóvel usucapiendo sem interrupção ou oposição, com *animus domini*, por mais de vinte e cinco 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 "terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e Comarca de São Carlos/SP, no loteamento chamado "Mont Carlo", destacado da Área G, da gleba 02 "A", parte do lote nº 02, ora designado como Área G.2, com frente para a Rua "C", medindo 8,00 metros de frente para a citada via pública; 16,50 metros lateral divisa à esquerda, confrontando com a área G.3; 8,00 metros fundos, divisa confrontando com a área "H"; e 16,50 metros lateral divisa à direita, confrontando com área G1, encerrando uma área total de 132,00 metros quadrados, identificação na Prefeitura Municipal sob o nº 16.001.002.010-5, matriculado sob o nº 62.943 do Cartório de Registro de Imóveis local". Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado. Sem custas, diante da gratuidade processual.



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

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 20 de maio de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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