



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003566-95.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Conjugal**
 Requerente: **José Carlos Correa Pires e outro**
 Requerido: **Rosa Maria Micotti e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

JOSÉ CARLOS CORREA PIRES e MARCIA GOMES DE AZEVEDO PIRES intentaram ação de usucapião extraordinária da área indicada na inicial, melhor descrita no memorial descritivo de fls. 44/45, em face de **ALBERTO FERREIRA E ANTONIA PEREIRA FERREIRA**, referente ao imóvel objeto da matrícula nº 3.314, **DIAMANTUL S/A**, pertinente ao imóvel de matrícula nº 3.365, **ROSA MARIA MICOTTI e MARIA ISABEL MICOTTI**, referente à matrícula nº 125.126, nos termos da emenda à inicial de fls. 74/75, recebida às fls. 77/78. Preliminarmente, pleitearam pelo benefício da justiça gratuita, concedido (fl. 71). No mérito, alegaram que exercem posse mansa, pacífica e ininterrupta do referido imóvel, com o intuito de moradia, há mais de 30 anos, sempre cuidando e zelando dele como donos, inclusive pagando IPTU. Informaram que nunca houve qualquer notificação para desocupação. Requereram a procedência da ação com o reconhecimento da usucapião.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 11/45 e posteriormente às fls. 50/69.

Deferida a gratuidade à fl. 71.

Citação por edital (fl. 81) e demais citações (fls. 90, 97, 106, 108, 116, 125, 136, 137, 138, 144).

Tentada a citação pessoal da requerida Diamantul Sksmitt e Sons S.A, esta restou infrutífera, havendo convalidação do ato citatório que se deu por edital (fl. 109). Apresentou contestação por negativa geral através de curador especial (fls. 118/120). Juntou os documentos de fls. 121/122.

Intimado, o MP deixou de intervir, diante da ausência de interesse público na lide em questão (fl. 124).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

O município informou não ter interesse no feito (fls. 129/130), o mesmo ocorrendo com a União Federal (fls. 132/133) e Fazenda Pública Estadual (fls. 134/135).

Manifestação sobre a contestação às fls. 139/140.

Houve manifestação do CRI à fl. 149, informando que não possui qualquer objeção quanto ao pretendido, frisando apenas que o imóvel não se encontra matriculado naquela serventia, por se tratar dos fundos dos imóveis de matrículas 3.319, 3.365 e 125.126.

É o relatório.

Fundamento e deciso.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com o conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presente as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91)."

De início, não há que se falar em nulidade da citação editalícia da requerida Diamantul S.A. A citação pessoal foi tentada no endereço constante na ficha cadastral da Jucesp e restou negativa de acordo com a certidão do oficial de justiça de fl. 87. Ademais, é obrigação da empresa manter os seus dados cadastrais atualizados, sendo o que basta.

Cuida-se de ação de usucapião intentada visando a aquisição do domínio do imóvel cuja posse se perfaz de maneira mansa e pacífica, há mais de 30 anos, segundo o alegado pelos autores.

A usucapião é o modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais pela posse prolongada da coisa com a observância dos requisitos legais.

Há indícios suficientes demonstrando que os autores são os atuais possuidores do bem, de forma inequívoca e de boa-fé, desde ao menos 2003, já que indicaram o referido endereço residencial na certidão de casamento (fl. 13).

Apenas a Diamantul S.A veio aos autos, por intermédio de curador especial, apresentar sua contestação, que se deu por negativa geral, sendo que não foi trazido aos autos nenhum óbice à procedência do pedido. Os demais requeridos foram devidamente citados e se mantiveram inertes, podendo se concluir que nada tem à opor contra a presente demanda.

Os autores alegam que estabeleceram residência, por mais de 10 anos, em imóvel


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

que não possui mais de 250 m², de forma contínua e mansa, com *animus domini*. Comprovam o pagamento dos valores de IPTU (fls. 30/43), figurando inclusive como responsável pelo pagamento (fl. 30).

Tratando-se de usucapião extraordinária de bem imóvel utilizado para moradia habitual, nos termos do art. 1238, em seu parágrafo único, é de se observar a decorrência do lapso temporal de, no mínimo, 10 anos conforme impõe a lei, sendo que tal lapso ocorreu sem interrupção ou oposição.

Por fim, cabe ainda analisar que o art. 183, da Constituição Federal, garante a declaração de domínio àquele que utiliza o imóvel para sua moradia ou de sua família, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição e desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano. Nesse caso, o imóvel deve possuir até duzentos e cinquenta metros quadrados. Assim, cabível também a aplicação deste dispositivo à situação concreta. A parte autora alega que não possui nenhum outro imóvel, bem como demonstra claramente a posse pelo prazo de mais de 10 anos, sem interrupção e sem oposição, sendo o que basta.

Assim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido de usucapião, nos termos do art. 487, incisos I, do CPC, para declarar o domínio dos promoventes **José Carlos Correa Pires** e **Marcia Gomes de Azevedo Pires** sobre a área descrita no memorial de fls. 44/45, dando-os como proprietários da citada área.

Com a certidão de trânsito em julgado, servirá a cópia da presente decisão, devidamente acompanhada com as principais peças dos autos, como **MANDADO PARA REGISTRO**, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Em prestígio ao princípio da celeridade processual, e em observância à gratuidade concedida à fl. 71, caberá à serventia providenciar a impressão e o encaminhamento dos documentos mencionados no parágrafo acima.

As custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da causa, serão arcadas apenas pela requerida Diamantul S/A, já que foi a única que se opôs ao pedido.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Oportunamente, ao arquivo.

P.I.

São Carlos, 27 de abril de 2018.

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