



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: **0009855-03.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Edson Aparecido Nunes e outro**
 Requerido: **Leonardo Petrilli**

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

Os autores Edson Aparecido Nunes e Marcia Aparecida Camacho Nunes propuseram a presente ação contra o Espólio de Leonardo Petrilli, representado por seu inventariante Leonardo Petrilli Filho, pedindo que lhes seja declarado o domínio do imóvel localizado na Rua Francisco Cassiano Lopes, nº 71, Vila Isabel, São Carlos/SP, o qual não possui matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, estando cadastrado na Prefeitura Municipal de São Carlos sob o nº 14.060.032.001.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos réus ausentes e incertos, apresentou contestação por negativa geral (**confira folhas 91**).

O espólio de Leonardo Petrilli foi citado pessoalmente na pessoa de seu inventariante Leonardo Petrilli Filho às folhas 94, não oferecendo resistência ao pedido.

Os confrontantes José Ignácio Facia e Isabel Batista Facia são falecidos.

O confrontante Pedro Francisco da Silva declarou ser viúvo e, além dele, sua filha Aparecida de Fátima A. S. Barbosa, foram citados pessoalmente às folhas 101, não oferecendo resistência ao pedido.

As Procuradorias do Estado, do Município e da União manifestaram-se às folhas 105, 117 e 176, respectivamente, não tendo interesse na causa.

A confrontante Marinalva Almeida Nunes declarou ser viúva, sendo citada pessoalmente às folhas 109, não oferecendo resistência ao pedido.

O confrontante João Nunes esposo de Marinalva Almeida Nunes é falecido.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito a folhas 119.

O Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca manifestou-se a folhas 121, declarando não ter nada a opor quanto ao que foi requerido, porém, informou que o



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

memorial descritivo e o croqui apresentado com a inicial não descrevem adequadamente o imóvel usucapiendo.

Memorial descritivo e croqui de folhas 137/138.

Os herdeiros de José Ignácio Facia e Isabel Batista Facia, Luzia Ignácio Faria de Souza, Osnan Ignácio Faria, Osnir Ignácio Faria, Regina Helena Borges Faria, Angelina Ignácio Faria e Leonice Ignácio Faria, foram citados respectivamente às folhas 97, 162, 165, 168 e 171, não oferecendo resistência ao pedido.

O herdeiro de José Ignácio Facia e Isabel Batista Facia, Sr. Arnaldo Ignácio Faria é falecido (**confira folhas 168**).

A confrontante Benedita Helena Antunes Pereira declarou ser viúva e citada pessoalmente às folhas 174, não ofereceu resistência ao pedido.

Edital para conhecimento de terceiros de folhas 180.

Relatado o essencial. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado do processo, atento ao princípio da razoável duração do processo.

Pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Sustentam que adquiriram os direitos sobre o imóvel em 25/06/2011, através do Instrumento Particular de Cessão de Direitos Hereditários dos herdeiros de Roque Leme e Eugenia Rodrigues Leme, e, desde o início da posse o possuem de forma tranquila, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*. Assim, o lapso temporal de posse de Roque Leme e Eugenia Rodrigues Leme deve ser acrescido ao dos autores, ultrapassando mais de 40 anos.

Destacam-se, dentre os documentos carreados aos autos, o contrato de compra e venda, datado de 1972 (**confira folhas 13**), o Instrumento Particular de Cessão de Direitos Hereditários, datado de 25/06/2011 (**confira folhas 35/43**). A aquisição por parte dos autores em razão do falecimento de Roque Leme e Eugenia Rodrigues Leme encontra-se comprovado às folhas 45/66.

Assim, restou caracterizado que os autores exercem a posse do imóvel usucapiendo sem interrupção ou oposição, com *animus domini*, por mais de 40 anos, preenchendo, assim, os requisitos do artigo 1.238 do Código Civil.



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

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 Francisco Cassiano Lopes, nº 71, Vila São Gabriel, São Carlos/SP do loteamento denominado São Gabriel, medindo 10,00 metros de frente com alinhamento com o lote situado na Rua Francisco Cassiano Lopes, nº 72 e do outro lado 31,20 metros confrontando com o lote situado na Rua Francisco Cassiano Lopes, nº 187, com fundos 10,00 metros confrontando com o lote situado na Rua Antonio Narvais, nº 120, encerrando uma área de 312,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Carlos sob o nº 14.060.032.001. Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado. Sem custas, diante da gratuidade processual.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

São Carlos, 04 de agosto de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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