



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: **0007039-48.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Regina Celia Doltrario de Amorim e outros**
 Requerido: **Walter Gullo e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos,

Regina Celia Doltrario de Amorim e outros ajuizaram ação de usucapião em face dos espólios de **Walter Gullo e outros** qualificados nos autos, aduzindo, em síntese, que:

1. Em 06 de Outubro de 1987, o “*de cujus*” Mario Lúcio de Amorim adquiriu o imóvel objeto da presente ação por meio de compra e venda. O “*de cujus*” faleceu em 30 de Setembro de 1991, deixando viúva a requerente REGINA CÉLIA DOLTRÁRIO DE AMORIM e os filhos ISABELLE REGINA DE AMORIM MESQUITA, SABRINA MARIA DE AMORIM e MARIO LÚCIO DE AMORIM FILHO, havendo abertura de inventário. Sustentam que estão na posse mansa, pacífica e ininterrupta há mais de 25 anos, razão pela qual pleiteiam seja declarado o domínio sobre o bem imóvel assim descrito: "Um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, Comarca e Circunscrição de São Carlos/SP, constituído no Lote nº.10 da quadra 07, medindo 15 metros com frente para a Rua C; 39 metros do lado direito divisando com o lote nº.9; 39 metros do lado divisando com o Lote nº.11 e nos fundos com área do São Carlos Country Club medindo 15 metros, totalizando uma área de



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

585,00 m2, objeto da matrícula sob o nº 47120;

2. O recibo de sinal de compra e venda do imóvel usucapiendo foi redigido pela imobiliária Santilli S/A, conforme documento anexo às fls. 22/27.

Juntaram documentos (fls.11/45).

Planta e memorial descritivo às fls.49/51.

O Ministério Público deixou de intervir no feito às fls.200/201.

Expediu-se edital de citação dos interessados ausentes, incertos às fls.117/118 e 126.

A Fazenda do Estado, através de seu procurador esclareceu às fls.101 que não tem interesse no imóvel objeto do pedido.

Foram citados os confrontantes Milce Talarico Cernach (fls. 130), Marcia Aparecida Real Kamikado (fls. 157/158) e São Carlos Country Club (fls. 122) que não apresentaram contestação.

A União, por seu advogado (fls.104), informou que não tem interesse no deslinde da presente ação.

O Município de São Carlos (fls.108) não se opôs ao pedido.

Memorial descritivo e planta às fls.49/51.

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. 1.238 – "*Aquele*



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

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".

Os documentos de fls. 22/27 (notas promissórias), emitidas pelo vendedor, demonstram que o “*de cujus*”, adquiriu a propriedade mediante justo título há mais de 25 anos.

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 exigido pelo artigo 1.238 CC, por mais de quinze anos de posse, 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 públicos.

Nesse sentido, cumpridos os requisitos previstos no caput do artigo 1.238 do Código Civil, e constatado o *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 Regina Célia Doltrário de Amorim e aos filhos Isabelle Regina de Amorim Mesquita, Sabrina Maria de Amorim e Mario Lúcio de Amorim Filho, sobre a área descrita na petição inicial, com fundamento no art. 1.238 e seguintes do Código Civil, servindo a sentença como título para transcrição no Cartório de Registro de Imóveis, abrindo-se matrícula, se necessário.



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

Custas “*ex lege*”.

Publique-se e intimem-se. Oportunamente, arquivem-se.

São Carlos, 17 de outubro de 2017.