

**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 Digital nº: **1006944-30.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Maria Ivani Holmo Lepreri**  
 Requerido: **Bruno Collaneri Olmo e outros**

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

A autora Maria Ivani Holmo Lepreri propôs a presente ação contra os réus Bruno Collaneri Olmo, Carolina Collaneri Olmo, Guida Collaneri Olmo, Thereza Sonia Henon, Antonio Moacir Holmo, Mario Sergio Vilela Olmo, Lis Regina Villela Olmo Salles, Osmil Olmo, Cecília Maria Olmo Camargo Neves, Antonio Carlos Holmo, Andre Holmo, Aurialda Holmo Villela, Ana Paula Holmo Alexandrino, Daniele Cristiane Holmo, Denilson Rivail Holmo, Denizard Holmo Junior, Cecília Salvatori, Maria Auria Holmo de Almeida Silva, Cecília Segatto Olmo, Antonio de Almeida Silva, Swami Marcondes Villela, Doralice da Silva Holmo, Ivani Menezes Holmo, Joao Paulo Toledo de Camargo Neves, Lourenco Cherman Salles, Natália Garcia Holmo, pedindo que lhe seja declarado o domínio do imóvel localizado na Rua José Vaz Granja, nº 24, antiga travessa "D", na Vila Lutfalla, São Carlos/SP, objeto da transcrição nº 14.508 do Cartório de Registro de Imóveis local, com inscrição municipal nº 05.027.035.001.

Croqui e Memorial descritivo e croqui de folhas 40/41.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito a folhas 92.

Os sucessores do confrontante Vicente Holmo, Osmil Holmo e Lis Regina Villela Olmo Salles foram citados respectivamente às folhas 93 e 98, não oferecendo resistência ao pedido.

A sucessora do confrontante Antonio Olmo, Daniele Cristina Holmo foi citada pessoalmente às folhas 100, não oferecendo resistência ao pedido.

A confrontante Maria Mendonça Costa foi citada pessoalmente às folhas 110, não oferecendo resistência ao pedido.

Expediu-se edital para conhecimento de terceiros (**confira folhas 111**).

**1006944-30.2015.8.26.0566 - 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 sucessora do confrontante Antonio Holmo, Ivani Menezes Holmo esposa de Antonio Carlos Holmo, foi citada pessoalmente às folhas 113, não oferecendo resistência ao pedido.

As Procuradorias do Município, do Estado e da União manifestaram-se, respectivamente às folhas 125, 128, 136, não tendo interesse na causa.

A sucessora do confrontante Vicente Holmo, Natália Garcia Holmo esposa de Antonio Moacir Holmo, foi citada pessoalmente às folhas 200, não oferecendo resistência ao pedido.

O sucessor de Antonio Olmo, Antonio de Almeida Silva foi citado pessoalmente às folhas 203, não oferecendo resistência ao pedido.

A sucessora de Antonio Olmo, Maria Auria Holmo de Almeida Silva esposa de Antonio de Almeida Silva é falecida.

O sucessor de Vicente Holmo, Bruno Collaneri Olmo foi citado pessoalmente às folhas 206, não oferecendo resistência ao pedido.

O sucessor de Antonio Olmo, Antonio Carlos Holmo foi citado pessoalmente às folhas 209, não oferecendo resistência ao pedido.

Os sucessores de Vicente Holmo, Carolina Collaneri Olmo e Antonio Moacir Olmo, casado com Natália Garcia Holmo foram citados respectivamente às folhas 212 e 215 não oferecendo resistência ao pedido.

Os sucessores de Antonio Olmo, Ana Paula Holmo Alexandrino, Swami Marcondes Villela, casado com Aurialva Holmo Vilela e Denizard Holmo Junior, foram citados, respectivamente às folhas 218, 223, 225 e 227, não oferecendo resistência ao pedido.

A sucessora do falecido Antonio Olmo, Cecília Segatto Olmo é falecida (**confira folhas 220**). Certidão de óbito às folhas 269.

Os sucessores de Vicente Holmo, Lourenço Cherman Salles, casado com Lis Regina Villela Olmo Salles, Thereza Sonia Henon e Mário Sérgio Vilela Olmo, foram citados, respectivamente às folhas 232, 235 e 240, não oferecendo resistência ao pedido.

Os sucessores de Antonio Olmo, Cecília Salvatori, Denilson Rivail Holmo, André Holmo e sua esposa Doralice da Silva Holmo, João Paulo Toledo Camargo Neves,



**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**

casado com Cecília Maria Olmo Camargo Neves, foram citados, respectivamente às folhas 245, 253, 257, 272 e 273, não oferecendo resistência ao pedido.

A sucessora do confrontante Vicente Holmo, Guida Collaneri Olmo, foi citada pessoalmente às folhas 266, não oferecendo resistência ao pedido.

A Defensoria Pública deixou de intervir no feito às folhas 278.

Os confrontantes Nilza do Carmo Nicola Perez e seu esposo Mauro Anselmo Perez foram citados, respectivamente às folhas 262 e 287, não oferecendo resistência ao pedido.

Relatado o essencial. Decido.

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

Pretende a autora que lhe seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Sustenta que: a) adquiriu os direitos sobre parte ideal do imóvel, objeto da transcrição nº 14.508, no ano de 1994; b) parte ideal foi alienada pelos antigos proprietários à Sra. Maria Mendonça Costa; c) embora os imóveis não estejam regularizados no CRI, a municipalidade, mediante processo administrativo, procedeu com o desmembramento, resultando em inscrições imobiliárias distintas. Assim, pretende que lhe seja declarado o domínio sobre o mencionado imóvel, uma vez que detém a posse mansa, pacífica, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*, há mais de vinte anos.

Entretanto, somente isto não basta para a comprovação da propriedade. Exige-se o poder físico sobre a coisa, a exteriorização da propriedade. A autora sequer juntou aos autos, contrato de compra e venda, escritura, carnês de IPTU, faturas de energia elétrica, água ou qualquer outro documento que comprove que ela exerce o domínio sobre o imóvel usucapiendo. Faltou a comprovação da destinação que o possuidor dá à coisa como dono e que revela o poder sobre ela (Ihering).



**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**

**Nesse sentido:**

0034667-08.2009.8.26.0451 DIREITO CIVIL. COISAS. USUCAPIÃO ESPECIAL (CONSTITUCIONAL). Sentença de improcedência do pedido na origem. Recurso de Apelação da autora. Posse que não se reveste de mero poder físico sobre a coisa, mas sim, denota a exteriorização da propriedade, ou seja, a destinação que o possuidor dá à coisa como dono e que revela o poder que ele tem sobre ela (Ihering). Natureza da posse exercida pela autora sobre o imóvel objeto do pleito de usucapião que, no caso concreto, impede a declaração do seu domínio. Ausente animus domini, não se pode declarar a pretendida usucapião do imóvel. Recurso de Apelação da autora não provido. (Relator(a): Alexandre Bucci; Comarca: Piracicaba; Órgão julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 26/04/2016; Data de registro: 27/04/2016)

Por oportuno, anoto que a prova oral seria insuscetível de interferir no julgamento da causa.

**Nesse sentido:**

1058560-84.2015.8.26.0100 Indenização por danos materiais – Improcedência – Cerceamento de defesa – Inocorrência - Alegação da autora de ter havido a recusa de recebimento de uma das notas fiscais de devolução feita por sua cliente, transportada pela ré a seu pedido, por falta de peças, não recebendo, por isso, o pagamento desta devolução – Prova documental apresentada pela autora que afigura-se insuficiente para provar suas alegações – Produção da prova oral que nada acrescentaria a esta prova, não evidenciando, assim, a pertinência e necessidade de sua produção – Improcedência da ação que deve ser mantida - Recurso da autora improvido. (Relator(a): Thiago de Siqueira; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 04/10/2016; Data de registro: 04/10/2016)

0008011-21.2013.8.26.0565 Processual. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Provas pretendidas insuscetíveis de interferir no julgamento da causa. Julgamento antecipado realizado em termos regulares. Nulidade da sentença afastada. Locação. Despejo por falta de pagamento. Falta de pagamento dos aluguéis não refutada em termos idôneos. Pretensão da ré de que permitido o abatimento quanto aos aluguéis de despesas com obras realizadas desde o ingresso da inquilina no imóvel que implica alteração dos termos de cumprimento da obrigação e que deveria ser objeto de pacto escrito, não comportando prova oral. Ausência de demonstração idônea do fato impeditivo. Cláusula de expressa renúncia à indenizabilidade e à retenção de benfeitorias que se tem por regular. Art. 35 da Lei nº 8.245/91 e a Súmula 335 do STJ. Sentença de parcial procedência confirmada. Apelação da ré a que se nega provimento. (Relator(a): Fabio Tabosa; Comarca: São Caetano do Sul; Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 28/09/2016; Data 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**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

registro: 03/10/2016)

Por fim, dispõe o artigo 434 do Código de Processo Civil que incumbe à parte instruir a petição inicial ou a contestação com os documentos destinados a provar suas alegações. A autora deixou de instruir o pedido com documentos essenciais, sem os quais impossível a procedência do pedido.

Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Sem custas diante da gratuidade processual concedida à autora.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 26 de janeiro de 2017.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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