



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: **0007931-59.2010.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião da L 6.969/1981**
 Requerente: **Derci Espurio e outro**

Justiça Gratuita

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

Os autores Derci Espúrio e Rosangela Campain Espúrio propuseram a presente ação, pedindo que lhes seja declarado o domínio do imóvel localizado na Rua Riskalla Hadadd, nº 1320, São Carlos/SP, matrícula nº 52.463 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, inscrição imobiliária nº 10.132.001.002-3.

Memorial descritivo e croqui de folhas 10/11.

Expediu-se edital para conhecimento dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos (**confira folhas 35**).

As Procuradorias do Município, do Estado e da União manifestaram-se, respectivamente, às folhas 42, 48 e 50, não tendo interesse na causa.

Os confrontantes Luiz Carlos Stapavicci e sua esposa Edna Severino da Silva Stapavicci, Renato Cherobim de Castro e sua esposa Maria Inês de Oliveira de Castro e Maria Aparecida Citron Costa, atual esposa do confrontante Antonio Socorro Costa, foram citados pessoalmente às folhas 46, não oferecendo resistência ao pedido.

O confrontante Antonio Socorro Costa foi citado pessoalmente às folhas 56, não oferecendo resistência ao pedido.



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

O cedente Silvio Aparecido Paschoal e sua esposa Rosa do Carmo Pirangi Paschoal foram citados pessoalmente às folhas 63, não oferecendo resistência ao pedido.

O antigo proprietário do imóvel Mário de Cico é falecido (**confira folhas 75**).

O herdeiro e a viúva de Mário de Cico, Christian Marcelo Venâncio de Cico e a Sra. Enir Venâncio foram citados respectivamente às folhas 105 e 135, não oferecendo resistência ao pedido.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos, apresentou contestação por negativa geral (**confira folhas 138**).

Relatado o essencial. Decido.

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

Pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Sustentam que adquiriram os direitos sobre o imóvel em 03/06/1989, mediante contrato de cessão e transferência de direitos promissórios de Silvio Aparecido Paschoal e sua esposa Rosa do Carmo Pirangi Paschoal (**confira folhas 19**), que por sua vez adquiriram de Terra Imóveis e Loteamentos através de contrato particular de compromisso de compra e venda (**confira folhas 18**), e, esta última adquiriu do proprietário registral Mário de Cico e sua esposa Enir Venâncio de Cico, mediante contrato particular de compromisso de compra e venda (**confira folhas 21/23**), e, deste então sempre o possuíram de forma tranquila, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*. Assim, o lapso temporal de posse dos autores Derci Espúrio e Rosângela Campanin Espúrio, deve ser acrescido o do cedente Silvio Aparecido Paschoal e esposa,



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

bem como da antiga proprietária Terra Imóveis e, ainda o tempo de posse do proprietário registral Mário de Cico e esposa, ultrapassando mais de 28 anos (**confira folhas 14**).

Destacam-se, dentre os documentos carreados aos autos, a certidão de matrícula do imóvel, datada de 22/07/88 (**confira folhas 14**), o contrato particular de compra e venda entre Mário de Cico e esposa e Terra Imóveis S/C Ltda, datado de 20/05/1985 (**confira folhas 20/23**), o contrato particular de compra e venda entre Terra Imóveis e Loteamentos S/C Ltda e Silvio Aparecido Paschoal e esposa (**confira folhas 18**), o contrato de cessão e transferência de direitos promissórios entre Silvio Aparecido Paschoal e esposa aos autores Derci Espúrio e Rosangela Campanin Espúrio, datado de 03/06/1989 (**confira folhas 19**).

Assim, restou caracterizado que os autores exercem a posse do imóvel usucapiendo sem interrupção ou oposição, com *animus domini*, por mais de 28 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 situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, com a seguinte descrição: "um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, no loteamento denominado "Parque Santa Felícia Jardim", constituído de parte do lote de nº 01 da quadra nº 120, designado como "parte B", lote 01-B – quadra 120, com uma área total de 150 metros quadrados, medindo 5,00 metros

**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**

de frente com a Rua Riskalla Hadadd, 30 metros de frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote nº 01-A; 30 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02; 5,00 metros na largura dos fundos, confrontando com o lote nº 22, matriculado sob o nº 52.463 no Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Carlos sob o nº 10.132.001.002-3. Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado. Sem custas diante da gratuidade processual.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C. Ciência à Defensoria Pública.

São Carlos, 25 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**