



**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: **1002133-61.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Joaquim Onofre de Oliveira e outro**  
 Requerido: **Maria Rosa Verderio de Andrade e ou Sucessores e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Ana Veldério de Oliveira e Joaquim Onofre de Oliveira moveram ação de usucapião relativamente ao imóvel objeto da matrícula 12.357 do CRI de São Carlos (conforme certidão de páginas 26/28) em conformidade com o memorial descritivo de página 101 e croqui de páginas 102.

Publicado o edital para a citação de confrontantes incertos, páginas 110/111 e 123.

As fazendas públicas não se opuseram à pretensão, páginas 125, 133 e 173/174.

Confrontantes e proprietários registrários foram pessoalmente citados conforme páginas 130, 137, 142, 186,

Ante o falecimento do autor Italo Antonio Passucci, fls. 103, habilitaram-se em seu lugar, no pólo ativo, fls. 102, os herdeiros Rita de Cassia Genovez Passucci Morani, Luis Gonzaga Genovez Passucci, Roberta Aparecida Passucci Zoppellari, Marco Antonio Passucci e Regina Maria Genovez Passucci Fernandez.

Escritura pública de renúncia de direitos hereditários, às páginas 171/172.

Juvenal Marques e Yolanda Verderi Marques foram citados por edital, consoante páginas 229/230 e 231, tendo contestado por intermédio da Defensoria Pública, atuando como curadora especial, à página 236.


**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**

Designada audiência de instrução, que realizou-se nesta data com a oitiva de uma testemunha às páginas 251/252, sendo que as partes presentes manifestaram-se em debates.

É o relatório. Decido.

Indo adiante, no mérito, dispõe o art. 1.238 do Código Civil:

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e 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 dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Os autores comprovaram o exercício da posse, com *animus domini*, desde a data em que faleceu o genitor da autora, em 1987 (certidão de óbito de página 34), vez que a genitora já havia falecido em 1982 (certidão de óbito de página 33).

A inicial está instruída com inúmeros documentos, inclusive antigos, vinculando os autores ao referido imóvel. Foi trazida escritura pública de renúncia dos direitos hereditários por alguns dos herdeiros que em tese teriam interesse sobre o referido bem, páginas 171/172. Outros herdeiros já haviam feito a doação aos autores conforme R.05 da matrícula, página 166.

Por fim, os herdeiros que foram citados pessoalmente não contestaram, corroborando a ausência de qualquer resistência à pretensão, assim como, em relação aos citados por edital, não aportou aos autos qualquer prova de oposição ao longo de todos esses anos, circunstância confirmada ainda pela testemunha ouvida às páginas 251/252.

Assim, comprovados os fatos constitutivos do direito alegado na inicial, julgo procedente a ação para declarar que os autores são os proprietários do imóvel da matrícula 12.357



**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**

do CRI de São Carlos, individualizado no memorial descritivo de página 101 e croqui de páginas 102, adquirido por usucapião.

Transitada em julgado, expeça-se mandado de registro, instruído com as cópias a serem indicadas pelos autores, que poderão, para tanto, consultar-se com o oficial de registro de imóveis.

P. I.

São Carlos, 10 de outubro de 2017.

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