



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: **0014408-35.2009.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Antonio Carlos Costa e outros**
 Requerido: **Paulo Roberto de Campos Damha e Sm**

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

Os autores Antonio Carlos Costa, Georgina Fontes Costa, Sandra Helena Costa Paganelli, Milton Antonio Paganelli, Valdenir Costa dos Santos e Tania Mara Costa dos Santos propuseram a presente ação contra os herdeiros de Bichara Damha e Odete Campos Damha, a saber, Paulo Roberto de Campos Damha, Regina Campos Damha Pedroso, Sônia Marta de Campos Damha Hipólito e Maria Cristina de Campos Damha, requerendo que lhes seja declarado o domínio do imóvel com as seguintes características: um lote de terreno sob o nº 11, da quadra 01, do loteamento denominado "Santa Maria 2", medindo em sua integridade 9,00 m de frente para a rua "C" (atualmente denominada Rua Bento da Silva César), igual metragem nos fundos onde confronta com o lote 25, por 30,00 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 10 e de outro lado com o lote 12, encerrando a área total de 270,00 m², matriculado sob o nº 38617, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos – SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Carlos sob o nº 16.007.011.001, adquirido mediante contrato particular de compromisso de compra e venda, datado de 25 de abril de 1977, celebrado entre Bichara Damha (pai dos requeridos), como promitente vendedor, e Antonio Costa (pai dos autores), já falecido.

Edital para conhecimento de terceiros de folhas 52/53.

As Procuradorias da União, do Estado e do Município manifestaram-se às folhas 61, 68 e 55, respectivamente, não tendo interesse na causa.



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 planta de folhas 26/27.

Os herdeiros de Bichara Damha e sua mulher Odete Campos Damha, foram devidamente citados, conforme segue: Paulo Roberto de Campos Damha (folhas 141), Regina Campos Damha Pedroso (folhas 92), Sônia Marta de Campos Damha Hipólito (folhas 97 verso) e Maria Cristina de Campos Damha (folhas 112), não tendo oferecido contestação.

Os confinantes também foram citados, a saber, Hélio Aparecido Barbosa (folhas 59), Luiz Carlos Rodrigues (folhas 59) e Maria Joana dos Santos (folhas 71), não oferecendo resistência.

A Defensoria Pública, no exercício da Curadoria Especial em favor de terceiros interessados, manifestou-se às folhas 147, contestando o feito por negativa geral.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito às folhas 148.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado do processo, atento ao princípio da razoável duração do processo, que se arrasta desde o ano de 2009.

Pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo.

Sustentam que o imóvel foi adquirido por seus genitores da pessoa de Bichara Damha e sua mulher Odete Campos Damha, todos falecidos, mediante contrato particular de compromisso de compra e venda, exercendo a posse mansa e pacífica, com *animus domini*, por mais de 32 anos.



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 fato, o contrato particular de compromisso de compra e venda colacionado pelos autores comprova o negócio celebrado entre o promitente vendedor Bichara Damha e o promissário comprador e genitor dos autores, Antonio Costa, celebrado em 25 de abril de 1977, ou seja, há 38 anos (**confira folhas 19**).

Os herdeiros e sucessores de Bichara Damha e sua mulher Odette Campos Damha, foram regularmente citados, porém não ofereceram contestação, presumindo-se verdadeiros os fatos afirmados pelos autores, nos termos do artigo 319 do Código de Processo Civil, ou seja, de que durante esses 38 anos, exerceram a posse mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini* sobre o imóvel usucapiendo, acrescentando-se à sua posse a dos seus antecessores, nos termos do artigo 1.243 do Código Civil.

Também os confinantes foram citados pessoalmente, porém não ofereceram qualquer oposição, corroborando os fatos alegados pelos autores.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial, contestou o feito por negativa geral, todavia, ainda que torne controvertidos os fatos afirmados pelos autores, considerando o contexto probatório, não tem o condão de infirmar a pretensão inicial.

Assim, fiquei convencido de que os autores exercem a posse do imóvel usucapiendo sem interrupção ou oposição, com *animus domini*, por mais de 38 anos, preenchendo os requisitos dos artigos 1.238 e 1.243, ambos do Código Civil.

De rigor, portanto, a procedência do pedido.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar o domínio dos autores sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado.



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

Sem custas, diante da gratuidade processual. Deixo de condenar os réus nos honorários sucumbenciais diante da ausência de resistência.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 13 de agosto de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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