



**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: **1005018-14.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **CARLOS ALBERTO COSTA**  
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal: **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**  
 << Informação indisponível >>:

Justiça Gratuita

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

Vistos,

CARLOS ALBERTO COSTA, devidamente qualificado nos autos, ajuizou ação de usucapião em face de JOSÉ ROBERTO ALVES FUNES, igualmente qualificado, aduzindo, em síntese, que está por mais de trinta anos na posse mansa, pacífica e ininterrupta do seguinte imóvel: "uma residência e seu terreno, no município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, no loteamento denominado Vila Jacobucci, constituindo do lote 11, da quadra 30, hoje denominada Rua Antônio Rodrigues de Camargo, nº 249, com inscrição municipal nº 15.103.007.001, matriculado sob o nº 59.085 no Cartório de Registro de Imóveis local; sobre o terreno foi edificada uma casa de moradia, contendo 125 metros quadrados."

Batalha pelo reconhecimento da aquisição do imóvel, objeto da usucapião.

Juntou os seguintes documentos: a) Certidão de Matrícula (fls. 09); b) Compromisso Particular de Cessão de Transferência de Direitos Imobiliários (fls. 10/11); c) Certidão de Óbito de José Roberto Alves Funes (fls. 13); d) Memorial Descritivo e Planta (fls. 15/21); e e) Carnês do IPTU com comprovantes de pagamentos referentes aos anos de 2011/2015 (fls. 23/28).

Expediu-se edital para conhecimento dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos (fls. 33).

Em manifestação às fls. 43, a Procuradoria Estadual declarou não ter 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

A Procuradoria Municipal em manifestação às fls. 59/60 solicitou correção quanto aos números do lote e quadra indicados no Memorial Descritivo, contudo, não se opõe ao pedido.

Manifestação do autor (fls. 63/64) informando o endereço para citação dos herdeiros de José Roberto Alves Funes.

A Procuradoria da União em manifestação às fls. 65/66 informou não ter interesse na causa.

Citados pessoalmente, os confrontantes BENEDITA DA SILVA BARBOSA e MARCOS ALBERTO ANGELOTI CAMACHO às fls. 53 e AGOSTINHO CAMPS às fls. 90 não apresentaram contestação (fls. 98).

Citados pessoalmente Guilherme Pedrosa Funes (fls. 88) e Fabiana Bonura Funes Contrí (fls. 95), herdeiros de José Roberto Alves Funes, não apresentaram contestação (fls. 98).

Citada pessoalmente Victoria Carolina Alves Funes (fls. 97), representada por sua genitora Simone Borin, não apresentou contestação (fls. 98).

Decisão de fls. 114 determinou vistas ao Ministério Público, em razão de Victoria Carolina Alves Funes ser menor impúbere, bem como a Defensoria Pública para atuar como curador especial de Fabio Henrique Bonura Funes, tendo em vista ter sido citado por horta certa (fls. 86).

Manifestação da Curadoria Especial às fls. 121 apresentando contestação por negativa geral em relação a Fabio Henrique Bonura.

Manifestação do autor (fls. 151) requerendo a juntada do Memorial Descritivo retificado (fls. 152).

Manifestação do Ministério Público (fls. 167/169) pela procedência do pedido.

Decisão de fls. 170/171 designou audiência de instrução e julgamento.

Termo de audiência às fls. 183/184 constando: a) a desistência da inquirição da testemunha Gilmar dos Santos Bernardes; b) o depoimento da testemunha Estevão Luiz de Almeida Batista; c) alegações finais pelo procurador do autor, reiterando o pedido de procedência; e d) a manifestação da Curadora Especial, reiterando as manifestações



**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**

anteriores. A seguir foi encerrada a instrução e determinada a remessa dos autos ao Ministério Público para apresentação das alegações finais.

Manifestação do Ministério Público às fls. 190 reiterando as manifestações anteriores.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Pretende o autor que lhe seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Sustenta que adquiriu os direitos sobre o imóvel em 20.11.1980, através de Compromisso Particular de Transferência e Cessão de Direitos de José Roberto Alves Funes, e, desde o início da posse o possui de forma tranquila, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*. Assim, o lapso temporal de posse do autor ultrapassa mais de 30 anos (fls. 9/10).

Destacam-se, dentre os documentos carreados aos autos, o contrato particular de compromisso de cessão de direitos imobiliários celebrado entre o José Roberto Alves Funes e Carlos Alberto Costa, datado de 28 de novembro de 1980 (fls. 10) e os carnês de IPTU com os devidos comprovantes de pagamento (fls. 24/28).

Assim, ficou incontroverso que o autor exerce a posse do imóvel usucapiendo sem interrupção ou oposição, com *animus domini*, por mais de 30 anos, preenchendo, assim, os requisitos do artigo 1.242 do Código Civil.

Todos os confrontantes e os herdeiros Guilherme, Fabiana e Victória, que foram citados pessoalmente não opuseram resistência.

Citado por hora certa, o herdeiro Fabio Henrique também não apresentou resposta, tão somente oferecendo contestação por negativa geral através da 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, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar o domínio do autor sobre o imóvel localizado na Rua Antônio Rodrigues de Camargo, nº 249 – Vila Jacobucci, São Carlos/SP, denominado lote 11, quadra 30, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, matriculado sob o nº 59.085 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos,



**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

estando cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 15.103.007.001. Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado.

Custas *ex-lege*.

Publique-se, intime-se.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

São Carlos, 09 de maio de 2018.