

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003824-13.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**
 Requerente: **GILDEON PINHEIRO SANTIAGO**
 Requerido: **VILMA AVELINO SANTOS**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS.**

GILDEON PINHEIRO SANTIAGO ajuizou a presente **AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA**, em face de **VILMA AVELINO SANTOS**, aduzindo que casou com a requerida em 30/03/1985 e que em 2008 teve decretado seu divórcio; a requerida abandonou o lar e não apareceu para se defender nos autos do divórcio e nem tão pouco requereu a partilha do imóvel objeto desta ação, o qual está descrito a fls. 02, que está em nome de Doraci Sanches e sua mulher. Aduziu que a requerida está fora do imóvel há mais de dois anos e que ele (autor) lá reside, e assim, faz jus ao referido bem, em sua totalidade.

A inicial veio instruída por documentos às fls. 06/21.

O MP não tem interesse no feito (fls. 76).

Edital de citação às fls. 42 e 47,

Citadas as Fazendas Públicas, União, Estado e Município, não se opuseram ao pleito (fls. 60/61, 62 e 86/87).

As citações dos confrontantes foram devidamente efetivadas (cf. certidão de fls. 79) e não houve apresentação de contestação.

1003824-13.2014.8.26.0566 - lauda 1

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Devidamente citada (fls. 121) a requerida não apresentou defesa nos autos.

O autor a fls. 150/151 encartou certidão dando conta da inexistência de procedimento possessório contra sua pessoa.

Designada audiência de instrução para a comprovação da posse, o ato foi efetivado a fls. 175/177, com a colheita da prova oral.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.

Na inicial o autor pede a usucapião especial **familiar**, mas como não é condômino do imóvel (não preenche o requisito do artigo 1240-A do CC) **seu pleito será equacionado como de usucapião especial urbana**, prevista no art. 1.240, do mesmo Codex.

Ao que se logrou apurar no curso da instrução cuida-se de usucapião especial relacionada a imóvel urbano não superior a 250 metros quadrados (art. 183 da Constituição Federal). Nesse tipo de ação o acolhimento fica condicionado a demonstração de cinco requisitos fundamentais: tempo, posse, utilização residencial (função social), limite de área e ausência de outros direitos reais, segundo inteligência do art. 1240 do Código Civil.

O bem objeto da inicial pode ser objeto de usucapião, pois não é de domínio público nem constitui terra devoluta.

Quanto à qualidade da posse para usucapir, nos termos do mesmo dispositivo legal, basta que esta seja *ad usucapionem*, isto é, mansa, pacífica, pública,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ininterrupta e em cujo exercício se observe o *animus domni*.

O pedido formulado na petição inicial merece ser deferido, pois a parte autora demonstrou, de forma satisfatória, que está na posse do imóvel urbano (não superior a 250 metros) por mais de cinco anos, com *animus domini* e de forma tranquila, sem oposição de qualquer confinante ou titulares do domínio.

Os documentos acostados aos autos do processo exteriorizam a referida posse; a área do imóvel é de 125,00 m², conforme documentos de fls. 11.

No sentido do aqui decidido:

USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL – Ocorrência – Requerentes que estão na posse do imóvel há mais de cinco anos. Posse que se revela justa e exercida de forma mansa e pacífica. Demonstração de exercício ininterrupto da posse – Preenchimento dos requisitos previstos no art. 183 da Constituição Federal verificado – Anuência do credor hipotecário que se reputa irrelevante por tratar-se de hipótese de aquisição originária da propriedade – (...) (TJPS, Apel c/ Rev. nº 5073344500, Rel. Luiz Antônio de Godoy, DJ 12/02/2008).

Uma das testemunhas, Sr. Cícero, disse ser vizinho do autor há dezesseis anos e desde que o conheceu o mesmo já não estava casado com Vilma; informou que no interregno especificado o **autor sempre cuidou do imóvel objeto desta ação e que atualmente reside lá com sua nova companheira e seus filhos.**

A esposa do autor, Vilma, foi inicialmente citada por edital a fls. 47; em razão de diligência solicitada pela Curadora Especial o paradeiro da referida senhora foi localizado e a fls. 121, acabou sendo concretizada a citação por Carta.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O autor a fls. 150/151 encartou aos autos certidão dando conta da inexistência de procedimento possessório contra sua pessoa.

Por fim, a fls. 173 a ex-esposa, assistida pela Defensoria Pública do Estado, compareceu aos autos anuindo expressamente à pretensão formulada pelo autor.

Assim, visando a função social da propriedade, é de rigor, a proclamação da procedência do pedido.

Mais creio é desnecessário acrescentar.

Posto isso e pelo o que mais dos autos consta, **ACOLHO** a súplica inicial para declarar, nos termos do artigo 1.240 do Código Civil cc art. 183, da CF e demais disposições pertinentes ao NCPC, o domínio do autor, **GILDEON PINHEIRO SANTIAGO**, sobre o imóvel descrito a fls. 15 (Memorial descritivo) e croqui de fls. 13.

Está sentença servirá de título hábil ao registro.

Não incide imposto de transmissão "inter vivos" (TJSP AC 102.224-1 – Rel Dês. Flávio Pinheiro).

Com o trânsito em julgado, expeça-se o necessário mandado.

PUBLIQUE-SE E INTIMEM-SE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

São Carlos, 17 de maio de 2017.

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