



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **1006679-62.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Aldimira José Justino**
 Requerido: **[Nome da Parte Passiva Principal]**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **VILSON PALARO JUNIOR**

Vistos.

ALDIMIRA JOSÉ JUSTINO, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Usucapião em face de Orlando Justino Junior, Imobiliária Santa Felicidade Jardim Ltda e Santa Felícia Jardim Ltda, também qualificados, ajuizou a presente ação de usucapião alegando que o imóvel usucapiendo, localizado na *Rua Cândido de Arruda Botelho nº 2.441 – Jardim Santa Felícia – São Carlos*, foi objeto de um compromisso particular de compra e venda firmado em 20 de fevereiro de 1991 por seu irmão, *Orlando Justino Júnior*, onde passaram a residir, salientando que seu irmão contraiu núpcias e mudou-se, passando então a autora a ter a posse exclusiva do bem, situação que perdura até a presente data, esclarecendo que o imóvel não possui matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, nem tampouco registro no Cadastro Imobiliário do Município, não sendo a autora, portanto, contribuinte de IPTU, à vista do que pretende a regularização da propriedade.

Os confrontante e a Fazenda Pública foram citados e não apresentaram contestação.

O curador nomeado aos terceiros interessados, citados por edital, apresentou contestação alegando, em preliminar, inépcia da inicial na medida em que é requisito de validade do processo de usucapião a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, salientando que, mesmo o imóvel não apresentando matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, está o mesmo incluído dentro de uma gleba e a matrícula de referida gleba deve ser juntada aos autos a fim de que se saiba quem é o titular do bem, além do que, conforme documentos juntados com a inicial, aparentemente, o verdadeiro proprietário do bem é *Orlando Justino Júnior*, que firmou o contrato de compromisso de compra e venda.

A autora replicou afirmando não exista matrícula do imóvel, conforme declaração do Cartório de Registro de Imóveis, de modo que não há o que se falar em citação do proprietário do bem, sem prejuízo do que houve citação do sr. *Orlando Justino Júnior*, que deixou de apresentar resposta, sendo em seguida determinada a inclusão de *Santa Felícia Jardim Ltda*, promissária vendedora do imóvel, que devidamente citada, também deixou de apresentar resposta.

É o relatório.

DECIDO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

O pedido comporta deferimento pela via eleita.

Com efeito, a ausência de contestação implica em reconhecimento dos fatos alegados na petição inicial como verdade (art. 344 do Código de Processo Civil), e como fato que é, a posse fica também assim albergada pela presunção de veracidade.

Sem oposição de confrontantes ou do Ministério Público, e respeitadas as medidas apuradas no trabalho pericial como os limites de fato e de direito para o novo título, é de se acolher o pedido.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, para atribuir aos autores ALDIMIRA JOSÉ JUSTINO, o domínio do imóvel sito na *Rua Cândido de Arruda Botelho nº 2.441 – Jardim Santa Felícia – São Carlos*, com área de 150,00 m², adotadas as medidas, limites e confrontações descritas no mapa e memorial descritivo do laudo pericial de fls. 27/34, as quais devem ser lançadas na nova matrícula.

Transitada em julgado, expeça-se o devido mandado para inscrição no Registro de Imóveis.

Publique-se e Intime-se.

São Carlos, 07 de junho de 2018.

VILSON PALARO JUNIOR

Juiz de direito.

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