

**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: **1007120-43.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **ROMUALDO FERNANDES JÚNIOR e outro**

Justiça Gratuita

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

Os autores Romualdo Fernandes Júnior e sua mulher Débora de Souza Breve Rabelo Fernandes propuseram a presente ação pedindo a usucapião de área particular (loteada) localizada na Rua Umberto Sorregoti, nº 51 (não oficial), registrada atualmente em nome da Imobiliária Faixa Azul Ltda., porque veem exercendo a posse mansa, pacífica e com *animus domini* do referido imóvel há pelo menos cerca de vinte anos.

Em contestação de folhas 58/60, a Imobiliária Faixa Azul Ltda. manifestou-se no sentido de não se opor à usucapião requerida.

O edital para conhecimento de terceiros foi publicado às folhas 52.

As Procuradorias da União, Estado e Município manifestaram-se a folhas 80, 82/83 e 103/104, respectivamente, não havendo, por parte destas, interesse na causa.

Todos os confrontantes foram citados com êxito, conforme intimações feitas pelo Sr. Oficial de Justiça às folhas 74, 76, 78 e 102, sendo que nenhum deles ofereceu resposta.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial, ante a míngua de elementos de fato, contesta a pretensão por negativa geral e requer a total improcedência do pedido às folhas 88.



**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**

O Ministério Público declinou de oficiar no feito às folhas 54.

Relatei. Decido.

O feito comporta julgamento imediato, nos termos do artigo 330, I, do Código de Processo Civil, baseando-me pelos documentos que instruem os autos (artigo 396, do Código de Processo Civil), sendo impertinente a dilação probatória.

Procede a causa de pedir.

Os autores tencionam o reconhecimento da usucapião extraordinária de parte de bem imóvel objeto da matrícula de número 22.936 do CRI local. Afirmam que o exercício da posse teve início há cerca de vinte anos com ato de aquisição e foi praticada pela pessoa de seu pai, vindo, a partir do ano de 2007, a ser praticada por sua pessoa e esposa.

Ditam os autores que, somando a sua posse à de seu antecessor, já teria sido atingido o prazo, a fim de que possam obter a declaração de usucapião da área indicada na exordial.

Dos documentos que instruem os autos, destacam-se o croqui (**confira folhas 12**); o memorial descritivo (**confira folhas 13**); a certidão de matrícula do imóvel com o registro em nome de Imobiliária Faixa Azul Ltda. (**confira folhas 14**); a certidão de valor venal (**confira folhas 15**) e, principalmente, o carnê de IPTU relativo ao ano de 1996, em nome de Romualdo Fernandes, genitor do autor (**confira folhas 20**).

Assim, restou comprovado que os autores exercem a posse do imóvel usucapiendo sem interrupção ou oposição, com *animus domini*, há pelo menos 17 anos, preenchendo, assim, os requisitos do artigo 1.238 do Código Civil.



**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**

Para corroborar a ausência de oposição, todos os confrontantes que foram citados pessoalmente não opuseram resistência, tão somente oferecendo contestação por negativa geral a Defensoria Pública que, embora torne controvertidos os fatos, não é suficiente para impugnar as provas documentais carreadas aos autos. Assim sendo, de rigor a procedência do pedido contido na exordial.

Pelo 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 do bem imóvel descrito a folhas 01 dos autos aos autores Romualdo Fernandes Júnior e sua mulher Débora de Souza Breve Rabelo Fernandes. Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado de registro, e o que mais se fizer necessário. Deixo de condenar a ré nos honorários sucumbenciais diante da ausência de resistência. Custas pelos autores, observando-se os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita concedidos. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C.

São Carlos, 23 de fevereiro de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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