


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: **0014407-50.2009.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Antonio Carlos Costa e outro**
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>:
 Nenhuma informação disponível >>:

Justiça Gratuita

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

Os autores Antonio Carlos Costa e Georgina Fontes Costa propuseram a presente ação, requerendo que lhes seja declarado o domínio de um imóvel, constituído do lote nº 04, da quadra 05, na Vila Santa Maria II, São Carlos, com endereço na Rua Bento Silva César, nº 170, matriculado sob o nº 38657 no Cartório de Registro de Imóveis local, cadastro imobiliário nº 16.011.005.001, cuja posse exercem desde 21 de agosto de 2006, com intenção de donos.

Croqui e Memorial descritivo de folhas 21/22.

Edital para conhecimento dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos de folhas 38.

Os antigos proprietários Dorival Januário de Campos e sua esposa Marta Nair Baldan Januário foram citados pessoalmente às folhas 41, não oferecendo resistência ao pedido.

As Procuradorias do Município, União e Estado manifestaram-se às folhas 43,46 e 49, não tendo interesse na causa.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos réus citados por edital e dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos, apresentou contestação por negativa geral (**confira folhas 44**).

Os herdeiros do proprietário registral, Regina Campos Damha Pedroso, Sonia Marta de Campos Damha, Paulo Roberto de Campos Damha e Maria Cristina de Campos Damha foram citados pessoalmente às folhas 53, 56, 106 e 112, não oferecendo

0014407-50.2009.8.26.0566 - lauda 1



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

resistência ao pedido.

O Ministério Público deixou de intervir no feito às folhas 148vº.

Expediu-se edital para citação do confrontante Daniel Valim às folhas 153.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor do confrontante Daniel Valim citado por edital, apresentou contestação por negativa geral (**confira folhas 155**).

Relatado o essencial. Decido.

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

Reputo impertinente a prova oral, diante da documentação carreada aos autos.

Pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Sustentam que adquiriram os direitos sobre o imóvel em 21/08/2006, mediante contrato particular de venda e compra de Dorival Januário de Campos e de Maria Nair Baldan Januário de Campos, que por sua vez adquiriram, mediante contrato particular de compromisso de compra e venda de Bichara Damha, e sempre o possuíram de forma tranquila, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*. Assim, o lapso temporal de posse dos autores Antonio Carlos Costa e de sua esposa Georgina Fontes Costa, deve ser acrescido o dos cedentes, ultrapassando mais de 05 anos (**confira folhas 13**).

Os documentos colacionados pelos autores às folhas (**confira folhas 10/11 e 14/15**), comprovam que a posse se dá desde o ano de 2006.

Os autores, fundamentaram o pedido nos termos do artigo 1240 do Código Civil. Mencionado dispositivo estabelece: *“Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural”*.



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 a configuração da usucapião urbana é necessário o preenchimento dos requisitos legais previstos no mencionado dispositivo.

O carnê de IPTU (**confira folhas 14/15**), a certidão de matrícula (**confira folhas 16**) e o memorial descritivo (**confira folhas 22**) atestam que o imóvel possui duzentos e setenta metros quadrados (270m²), portanto, ausente o requisito para a usucapião urbana prevista no artigo 183 da Constituição Federal e no artigo 1240 do Código de Processo Civil.

Além disso, os autores comprovaram serem possuidores do imóvel desde 21 de agosto de 2006, pleiteando que à sua posse seja acrescida à dos cedentes, ultrapassando mais de 05 anos (**confira folhas 13**).

Contudo, essa modalidade de usucapião não admite a somatória da posse exercida pelos antecessores, exigindo a atividade pessoal dos possuidores, tampouco pode ser completada no curso do feito.

Nesse sentido:

0007716-89.2012.8.26.0606 VOTO DO RELATOR EMENTA – REIVINDICATÓRIA – Decreto de procedência – Recurso interposto pelos réus, pugnando pelo reconhecimento da prescrição aquisitiva – Inadmissibilidade – Hipótese de usucapião urbano – Modalidade que não permite a somatória da posse exercida pelos antecessores, exigindo a atividade pessoal dos possuidores – Lapso temporal que não pode ser completado no curso do feito - Presentes, por outro lado, os requisitos da pretensão reivindicatória deduzida na inicial (domínio, individuação do bem e posse injusta dos réus) – Sentença mantida – Recurso desprovido. (Relator(a): Salles Rossi; Comarca: Suzano; Órgão julgador: 20ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Data do julgamento: 11/01/2017; Data de registro: 11/01/2017)

0014301-63.2005.8.26.0361 VOTO DO RELATOR EMENTA – USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO – Decreto de improcedência – Insurgência dos autores que não se sustenta – Ausência de comprovação do lapso temporal legal – Modalidade de usucapião que não permite a somatória da posse exercida pelo antecessor, exigindo a atividade pessoal do possuidor/autor da ação – Precedentes - Sentença mantida – Recurso improvido. (Relator(a): Salles Rossi; Comarca: Mogi das Cruzes; Órgão julgador: 20ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Data do julgamento: 16/12/2016; Data de registro: 16/12/2016)



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

Ademais, os autores não instruíram os autos com documentação capaz de provar que não possuem outros imóveis em seu nome. Este Juízo, em atenção ao princípio da função social da propriedade e boa-fé, em decisão de folhas 156, determinou a pesquisa de bens imóveis através do sistema Arisp, na qual verificou-se que os autores são proprietários dos imóveis objetos das matrículas nº 11.773, nº 12.588, nº 151.131 e nº 62.896, portanto, ausente o requisito "desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural".

Nesse sentido:

0008325-67.2011.8.26.0037 USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA – ARTIGO 183, DA CF – PRESCRIBENTES QUE RESIDEM NO IMÓVEL VIZINHO E SÃO PROPRIETÁRIOS DE OUTROS IMÓVEIS – AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. RESULTADO: apelação desprovida. (Relator(a): Alexandre Coelho; Comarca: Araraquara; Órgão julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 09/12/2015; Data de registro: 11/12/2015)

De rigor, portanto, a improcedência do pedido.

Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Custas pelos autores, observando-se os benefícios da Justiça Gratuita.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 12 de janeiro de 2017.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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