



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: **0012464-27.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Propriedade**
 Requerente: **Sonia Aparecida Quedas**
 Requerido: **Saturnino Branco e outros**

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

A autora Sonia Aparecida Quedas propôs a presente ação contra os réus Saturnino Branco, Marina Zanini ou Marina Zanini Branco, Waldemar Pasqua, Antonio Garcia Filho, Odete Branco Garcia, Anésia Branco Pasqua, Antonio Carlos Branco Pasqua, Gilson Branco Garcia, Espolio de Waldemar Pasqua, Leila Branco Garcia de Oliveira Amendula, Espolio de Carlos Alberto Branco Pasqua, requerendo que lhe seja declarado o domínio do imóvel localizado na Rua Rio Branco, nº 290, Jardim Jockey Clube, São Carlos/SP, objeto da matrícula 126.597 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, sendo que no imóvel foi edificada uma residência.

Certidão de matrícula de folhas 22.

Memorial e planta de folhas 25/26.

Aditamento à inicial às folhas 45/46 recebido pela decisão de folhas 48.

Expediu-se edital para conhecimento de terceiros às folhas 60.

As Procuradorias do Município, do Estado e da União manifestaram-se respectivamente às folhas 65, 69 e 72, não tendo interesse na causa.

Os confrontantes Moisés Teodoro de Souza e sua esposa Isaura Camargo de Souza, Jorge Francisco da Silva e sua esposa Celia Regina Felício e José Antonio Pereira foram citados às folhas 79, não oferecendo resistência ao pedido.

O Espólio de Saturnino Branco foi citado pessoalmente às folhas 83, na pessoa de sua inventariante Leila Branco Garcia de Oliveira Amêndola e seu esposo Antonio Eduardo de Almeida, não oferecendo resistência ao pedido.

O herdeiro do antigo proprietário Waldemar Pasqua, Sr. Antonio Carlos e o Espólio de Waldemar Pasqua, na pessoa de sua inventariante Mônica B. Pasqua foram



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

citados por hora certa às folhas 104.

Expediu-se edital para citação do Espólio de Carlos Alberto Branco Pasqua e do Espólio de Gilson Branco Garcia às folhas 195.

Certidão negativa do Registro Imobiliário às folhas 198.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos réus citados por hora certa e por edital, apresentou contestação por negativa geral (**confira folhas 199**).

Relatado o essencial. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado, atento ao princípio da razoável duração do processo.

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

Os requerentes 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”*.

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

A autora instruiu os autos com as certidões negativas de registros imobiliários em seu nome, a fim de que pudesse comprovar que não é proprietária de outro imóvel urbano ou rural (**confira folhas 198**), conforme previsto na parte final do artigo 1240 do Código Civil que reproduz, integralmente o disposto no art. 183 da Constituição Federal.

De outro giro, os documentos colacionados pela autora comprovam que ela vêm exercendo a posse sobre o imóvel há mais de cinco anos (**confira folhas 09/10**).

Destacam-se, dentre os documentos carreados aos autos, o contrato de compra e venda celebrado entre a autora e Maria Atanazio da Costa Nunes (**confira folhas 09/10**) e a escritura pública de venda e compra (**confira folhas 11/18**) lavrada entre Maria Atanazio da Costa Nunes e seu marido Antonio Cezar Nunes e os réus Saturnino Branco e



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

outros.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar o domínio da autora sobre o imóvel situado na Rua Rio Branco, nº 290, Jardim Jockey Clube, São Carlos/SP. A presente sentença servirá de título e será transcrita no registro de imóveis, mediante o memorial descritivo de folhas 25 e planta de folhas 26. Certificado o trânsito em julgado, expeça-se o necessário. Sem custas, diante da gratuidade processual.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 24 de novembro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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