



**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**

**SENTENÇA**

Processo nº: **1010734-56.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Aquisição**  
 Requerente: **MARIO LUIS DA SILVA e outros**  
 Requerido: **JOSÉ FERNANDO PETRILLI e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos,

**MARIO LUIS DA SILVA e JAQUELINE DE MOURA SILVA, SOLANGE DA SILVA PEREIRA e MÁRIO ALBERTO PEREIRA, SANDRA APARECIDA DA SILVA E SILVA e CARLOS EDUARDO DA SILVA, SIMONE DA SILVA e BENÍCIO RICARDO PEREIRA**, qualificada nos autos, ajuizou ação de usucapião em face de **JOSÉ FERNANDO PETRILLI, LEONARDO PETRILLI FILHO, MÁRCIA DE FÁTIMA PETRILLI ZERAIK, SONIA MARIA PETRILLI, MARIA DO CARMO PETRILLI CORTES, ANA MARIA MAFFEI DARDIS**, também qualificados nos autos. Aduzem, em síntese, que os seus genitores adquiriram, em 10/03/1987, mediante instrumento particular de compromisso de venda e compra, o imóvel, "Parte de um terreno, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, na rua Eugênio de Andrade Egas, constando como parte do lote 3, da quadra 3, medindo 5 metros de frente por 32 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote 4", imóvel faz parte da área de terras, objeto da matrícula nº 58.471 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP. Sustentam que cuidam do imóvel com *animus domini*. Batalham



**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

pelo domínio sobre o imóvel descrito na inicial.

Memorial descritivo e planta a fls. 52 e 53/54.

Expediu-se edital para citação dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos a fls. 82.

Citada a confrontante Rosângela de Lourdes F. Dias (fls. 87) não apresentou contestação.

O Ministério Público deixou de intervir no feito a fls. 92.

As procuradorias do Estado, da União e do Município, manifestaram-se por seus procuradores, respectivamente a fls. 112, 115. O Município deixou de manifestar-se.

Foram citados os herdeiros da antiga proprietária Núbia de Campos Penteado Petrilli, Márcia de Fátima Petrilli Zeraik e seu esposo Otávio Nagib Alonso Zeraik (fls. 148), Sonia Maria Petrilli (fls. 151), José Fernando Petrilli (fls. 155), Maria do Carmo Petrilli Cortes (fls. 164) que não apresentaram contestação.

Foram citados os confrontantes José Antonio Meletto, José Roberto Dias e seu cônjuge Rosangela de Lourdes F. Dias, Maria Cristina de Oliveira Meletto, respectivamente a fls. 153, fls. 167, 170 que não apresentaram contestação.

Em manifestação a fls. 195/196 os autores solicitaram a inclusão de Mariana Petrilli, Camila Petrilli, Leonardo Petrilli e Pedro Henrique Petrilli, herdeiros de Leonardo Petrilli Filho, bem como colacionaram aos autos sua certidão de óbito.

Foram citados, ainda, os herdeiros de Leonardo Petrilli Filho, Mariana Petrili, Leonardo Petrilli, Ana Maria Petrilli Maffei Dardis, Pedro Henrique Petrilli, respectivamente a fls. 231, fls. 233, fls. 262 e 280 que não



**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

apresentaram contestação.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A procedência do pedido é de rigor.

A *usucapião* constitui modo de aquisição de propriedade derivado do uso. Aqui, tem-se um indivíduo que pela posse sem propriedade se torna dono, aniquilando, com isso, o direito de propriedade daquele que o tinha, mas não exercia a posse. Dispõe o Código Civil: Art. 1238 – *"Aquele que, por 15 (quinze) anos, sem intervenção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título ou boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a 10 (dez) anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo"*.

Uma vez que este processo tramitou regularmente, observa-se inexistir óbice ao deferimento do pedido, uma vez que se trata de *usucapião* para o qual os autores preencheram o lapso temporal de mais de quinze anos de posse (10.03.1987 a 12.11.2014), sem interrupção, nem oposição, o que se confirma pela não manifestação de interesse contrário ou simples negação geral dos interessados, dos confrontantes, e dos entes políticos.

O pedido deve ser julgada procedente, uma vez considerada a posse dos antecessores na forma do art. 1.243 do Código Civil, que dispõe: “O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com



**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

justo título e de boa-fé”.

Os fatos estão comprovados documentalmente e estão corroborados pela ausência de contestação por parte dos herdeiros da alienante. Os autores comprovaram que os seus genitores adquiriram de Núbia Campos Penteado Petrilli (cf. fls. 28), mediante instrumento particular de venda e compra, o imóvel, objeto do pedido, em 10 de março de 1987.

Presentes os requisitos para a usucapião, posse dos autores somada à posse de seus antecessores, desde 10 de março de 1987, portanto, há mais de 25 anos, de forma mansa, pacífica e ininterrupta é o que basta para o acolhimento do pedido.

Nesse sentido já decidiu o Tribunal de Justiça: Apelação 0003417-05.2012.8.26.0595 USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. POSSE E TEMPO. Sentença de improcedência. Irresignação dos autores. Exercício da posse, com animus domini, por prazo suficiente para aquisição da propriedade. Artigo 1.238 do Código Civil. Aquisição da posse pelos apelantes, de antecessor que se exteriorizava como proprietário do imóvel. Soma das posses (art. 1.243, CC) que completa o prazo para a usucapião. Aquisição da propriedade pelos apelantes. Sentença reformada. Recurso provido. (TJSP; Apelação 0003417-05.2012.8.26.0595; Relator (a): Carlos Alberto de Salles; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Serra Negra - 1ª Vara; Data do Julgamento: 19/05/2017; Data de Registro: 19/05/2017).

Os requisitos do art. 1243 do Código Civil foram atendidos.

Em face do exposto, julgo procedente o pedido para declarar o domínio em favor de **MARIO LUIS DA SILVA e JAQUELINE DE MOURA SILVA, SOLANGE DA SILVA PEREIRA e MÁRIO**



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

**ALBERTO PEREIRA, SANDRA APARECIDA DA SILVA E SILVA e CARLOS EDUARDO DA SILVA, SIMONE DA SILVA e BENÍCIO RICARDO PEREIRA** sobre o imóvel que não está individualizado no CRI, fazendo parte do imóvel, objeto da matrícula nº 58.471 do Cartório de Registro de Imóveis local, com as medidas e confrontações constantes do Memorial Descritivo e Planta de folhas 52/54. Expeça-se o mandado ao registro de imóveis, após o trânsito em julgado, a ser instruído com cópia da inicial, do memorial descritivo, planta e desta sentença.

Custas “*ex lege*”.

Publique-se e intimem-se, oportunamente, arquivem-se os autos.

São Carlos, 06 de março de 2018.