



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: **0016024-06.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Rogério da Silva Cavichioli e outro**
 Requerido: **Catarina do Carmo Cordeiro e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Rogério da Silva Cavichioli e Adriana Cristina Benedicto Cavichioli propuseram a presente ação contra os réus Catarina do Carmo Cordeiro, João da Cruz de Souza, Hilda Cordeiro Gonçalves, Mauro Gonçalves e Joao Soares Campos, pedindo que lhes seja declarado o domínio do imóvel assim descrito: "um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, constituído de parte do lote 07, da quadra V, do loteamento denominado Jardim Pacaembu, designado como lote 7-A, encerrando uma área total de 160,00 metros quadrados", o qual possui certidão de matrícula nº 40.307, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, estando cadastrado na Prefeitura Municipal de São Carlos sob o nº 06.113.034.001-5.

Certidão de matrícula de folhas 09.

Memorial descritivo de folhas 19 e croqui de folhas 20.

Emenda à inicial de folhas 31 recebida pela decisão de folhas 37.

0016024-06.2013.8.26.0566 - 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

Edital para conhecimento de terceiros de folhas 44.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos réus ausentes e incertos, apresentou contestação por negativa geral às folhas 45.

As Procuradorias do Estado, da União e do Município manifestaram-se às folhas 46, 49 e 65, respectivamente, não tendo interesse na causa.

Os confrontantes João Soares de Campos, Reginaldo da Silva e sua esposa Marly Evaristo, Crystiane Ferreira Soares e seu marido Rogers R. Sigolo, foram citados pessoalmente às folhas 54, não oferecendo resistência ao pedido.

Manifestação do oficial delegado às folhas 73.

A antiga proprietária Catarina do Carmo Cordeiro Souza foi citada pessoalmente às folhas 100, não oferecendo resistência ao pedido.

Expediu-se edital para citação do antigo proprietário Mauro Gonçalves (folhas 111).

O antigo proprietário João da Cruz de Souza foi citado pessoalmente às folhas 117, não oferecendo resistência ao pedido.

Expediu-se edital para citação da antiga proprietária Hilda Cordeiro Gonçalves (folhas 122).

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor dos antigos proprietários Mauro Gonçalves e Hilda Cordeiro Gonçalves apresentou contestação por negativa geral às folhas 123.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito a folhas 123vº.

Sentença de improcedência proferida, folhas 124/127, anulada em sede recursal, folhas 150/155.

Audiência realizada às folhas 180/182, ocasião em que Rogerio ofereceu aditamento à petição inicial para que somente ele, com a exclusão de Adriana, fosse indicado



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

como proprietário por usucapião.

Adriana, que estava no processo sem advogado, foi citada para oferecer defesa ao aditamento, tendo apresentado contestação às folhas 198/201, manifestando discordância com o aditamento pois também adquiriu o imóvel, em comunhão com Rogério, por usucapião.

Nesta data, às folhas 210/213, foi ouvida uma testemunha e as partes manifestaram-se em debates, momento em que Rogério concordou com a defesa ofertada por Adriana.

É o relatório. Decido.

De início, observo que, após a defesa oferecida por Adriana, o próprio Rogério, em audiência – conforme folha 210/211 – não se opôs àquela contestação; reconheceu, pois, que a posse *ad usucapionem* foi exercida pelo casal, e ambos – antes do divórcio, que somente se deu em 2017, folha 166 – adquiriram o imóvel por usucapião, não subsistindo mais a pretensão de aquisição do domínio exclusivamente por Rogério.

Prosseguindo, pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Sustentam que o pai do coautor Rogério da Silva Cavichioli adquiriu o imóvel de um amigo, de modo verbal, em meados de 1991 e, desde o início da posse o possuem de forma tranquila, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*, somando-se à posse de seu antecessor há mais de vinte anos.

A prova oral colhida às folhas 182 e 212/213 evidenciou o exercício da posse, com *animus domini*, nos termos alegados.

Os autores instruíram a petição inicial com documentos que comprovam a ausência de oposição (folhas 10/13).

Some-se a tais elementos probatórios a constatação de que os confrontantes e a proprietária registrária Catarina do Carmo Cordeiro Souza foram citados pessoalmente, sem o oferecimento de qualquer resistência.

Assim, forçoso concluir que, de acordo com as provas apresentadas, os autores



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

adquiriram o imóvel por usucapião, ante o exercício, por mais de 15 anos, de posse com ânimo de dono, sem interrupção nem oposição, nos termos do art. 1.238 do Código Civil.

Ante o exposto, julgo procedente a ação para declarar que os autores são proprietários, cada qual de metade, do imóvel objeto da mat. 40.307 do CRI de São Carlos, adquirido por usucapião, descrito e individualizado, ainda, às folhas 19/20.

Transitada em julgado, expeça-se mandado de registro, instruído com as cópias a serem indicadas pelos autores, que poderão, para tanto, consultar-se com o oficial de registro de imóveis.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.

São Carlos, 02 de fevereiro de 2018.

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