



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA/MANDADO

Processo Digital nº: **1002291-19.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **GILDO WALLACE BELLA MARIN**
 Requerido: **Italo Gualtieri e outro**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

GILDO WALLACE BELLA MARIN promoveu a presente ação de usucapião contra **ESPÓLIO DE ÍTALO GULATIERI** e **MARIA JOSÉ NATAL FERREIRA GUALTIERI**. Alega, em síntese, que desde 1973 exerce a posse sobre o imóvel referente à transcrição nº 15.618 do CRI local, inclusive paga todos os respectivos tributos. Pede a declaração de usucapião, pois atende a todos os requisitos legais.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 13/18.

Emenda às fls. 22/30.

Gratuidade processual deferida à fl. 31.

A Fazenda Pública Estadual e a da União informaram que não interesse no feito.

A Fazenda Pública Municipal pediu a juntada de levantamento planialtimétrico (fls. 67/68). Posteriormente, pediu a juntada de novo memorial descritivo e croqui da área (fls. 84/85).

Houve contestação por negativa geral, com relação aos interessados incertos, conforme fl. 94.

Foram promovidas e realizadas todas as citações necessárias, porém transcorreu em branco o prazo de defesa.

Réplica às fls. 98/99.

Foi realizada audiência de instrução às fl. 103, ouvindo-se uma testemunha.

Laudo pericial às fls. 131/136.

O autor e os terceiros incertos (por meio do curador especial) se manifestaram sobre o laudo às fls. 147 e 148.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Manifestação do CRI à fl. 159.

Apesar de intimada, a Municipalidade não se manifestou, consoante certidão de fl. 161.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Com supedâneo no artigo 355, inciso I, do Novo Código de Processo Civil, passo ao julgamento do feito.

Cuida-se de ação de usucapião. A usucapião é o modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais pela posse prolongada da coisa com a observância dos requisitos legais. E o artigo 550 do Código Civil/1961 (art. 1.238, CC/02) prevê esses requisitos.

Nos dizeres de ARNALDO RIZZARDO, *usucapião é modo originário de aquisição, pela qual a pessoa que exerce a posse em um imóvel, por certo prazo previsto em lei, adquire-lhe o domínio, desde que sua posse tenha satisfeito certos requisitos* (Direito das Coisas. 7ª edição – Rio de Janeiro: Forense, 2014).

Com efeito, encontram-se demonstrados os requisitos indispensáveis à concessão da tutela jurisdicional pretendida.

As alegações contidas da inicial restaram comprovadas.

Segundo o artigo 1238, *caput*, do Código Civil, aquele que por quinze anos, sem interrupção nem oposição, possuir como seu imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de justo título e boa fé.

No caso dos autos, demonstrou-se que o autor possui a posse por período superior há quinze anos.

A prova oral corroborou a documentação juntada e as alegações contidas na inicial. Jorge da Silva, fl. 104, disse que conhece o autor e que foi seu vizinho por 25 anos, enquanto morava no imóvel em questão. Desconhece qualquer oposição à posse do autor.

Durante todo o tempo de exercício da posse, não houve qualquer pretensão de terceiros quanto ao imóvel objeto desta ação. Assim, a posse foi exercida de modo contínuo, não apresentando interrupção.

Tampouco caracterizou-se pela violência ou precariedade em seu exercício.

Nos autos, sequer houve oposição ao direito.

O Município pediu maiores detalhes documentais, ensejando a realização



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de laudo pericial, mas depois deixou de se manifestar (conforme certidão de fl. 161), restando inexistente oposição de sua parte.

Desta forma, preenchidos, portanto, os requisitos anteriormente mencionados.

Ante todo o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido de usucapião para declarar o domínio do promovente **GILDO WALLACE BELLA MARIN** sobre o imóvel descrito no laudo pericial de fls. 131/136.

Não houve oposição ao pedido dos autores, razão pela qual não há fixação de qualquer verba sucumbencial.

Com a certidão de trânsito em julgado, servirá a cópia da presente decisão, devidamente instruída com as principais peças dos autos, como **MANDADO PARA REGISTRO**, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Em prestígio ao princípio da celeridade processual, e em observância à gratuidade concedida à fl. 31, caberá ao cartório providenciar a impressão e o encaminhamento dos documentos mencionados no parágrafo acima.

P.R.I.C. e archive-se, oportunamente.

MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL
 Juiz de Direito
 (assinado digitalmente)

São Carlos, 11 de maio de 2016.

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