



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 Digital nº: **1005894-66.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **NEUSA APARECIDA DE MATTOS PEREIRA e outros**
 Requerido: **EDUARDO SANTINI**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**

Neusa Aparecida de Mattos Pereira move ação de usucapião contra Eduardo Santini. Sustenta que em 13/07/1968 contraiu núpcias com o Sr. Antônio Carlos Pereira e que na constância do casamento geraram cinco filhos. Alega que viveram a vida toda sob regime da Comunhão Universal de bens e que esta perdurou até a data do falecimento de seu marido. Afirma que em 28/02/1998 o Sr. Antônio celebrou junto com o requerido um contrato de compra e venda para aquisição do imóvel de matrícula 50.678, cadastrado na prefeitura municipal sob identificação nº 08.040.011.001-7, que é objeto da presente ação. Assevera que desde então vêm exercendo a posse mansa, pacífica e ininterrupta com *animus domini*, além de terem construído benfeitorias e arcado com todos os impostos que incidem sobre a coisa. Requereu a citação da parte requerida, dos representantes das Fazendas Públicas da União, Estado e Município e a intervenção do Ministério Público.

Deferimento ao pedido de gratuidade judiciária, fls. 19.

Foi publicado o edital de citação dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos (fls. 46), que não apresentaram contestação.

Citado (fl. 57), o Município de São Carlos não se manifestou.



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

A Fazenda do Estado de São Paulo e a Procuradoria da União manifestaram-se respectivamente às fls. 58/59 e 60/61 não tendo interesse na causa.

Foram citados os confrontantes Paulo Cesar Sibioni (fl. 94), Silvana Aparecida Santulo Sibioni (fl. 88), Terezinha Aparecida Serafim (fl. 138), Geraldo Serafim (141), Alessandro Marcos da Silva (fl. 96), e Marli dos Santos Silva (fl. 96).

O Ministério Público deixou de intervir (fl. 148).

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial, apresentou contestação por negativa geral às folhas 150.

Memorial descritivo e Croqui, fls. 212/213.

O Oficial de Registro não vislumbrou óbice ao pleito, no plano registrário, fls. 160/161- 216 – 244.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

Trata-se de ação de usucapião extraordinária com fundamento no artigo 1.238 do Código Civil, o qual dispõe:

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e 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 dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.



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

O requerente preenche os requisitos contidos no referido artigo, senão vejamos:

a) O instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado entre Antônio Carlos Pereira e Eduardo Santini (fls. 09/10) é prova da aquisição do imóvel. Além disso, o carnê de IPTU juntado às fls. 13/14 confirma o exercício da posse;

b) O memorial descritivo e Croqui, fls. 212/213 demonstra que no local foi edificada uma casa;

c) os confrontantes do imóvel não ofereceram qualquer resistência, inclusive o próprio requerido que, devidamente citado, deixou de oferecer contestação;

Ante o exposto, satisfeitos os requisitos do art. 1.238 do Código Civil, julgo **PROCEDENTE** a ação para declarar que a Sra. Neusa Aparecida de Mattos Pereira é coproprietária, por usucapião, na proporção de 50% do imóvel individualizado no memorial descritivo de fl. 212 e croqui de fl. 213, objeto da matrícula nº 50.678 em conjunto com os requeridos a) Reginaldo Carlos Pereira; b) Regina Célia Pereira; c) Luciana Cristina Pereira; Cristiane Izilda Pereira e d) Ana Paula Pereira, cada qual na fração de 1/10 do bem.

Transitada em julgado, expeça-se mandado de registro, instruído com cópia da petição inicial (fls.1/4), documentos pessoais dos requerentes (fls. 06 e 222/241), do memorial descritivo e croqui (fls. 212/213), da presente sentença e da certidão de trânsito em julgado.

P.I.

São Carlos, 17 de dezembro de 2018.

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