


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375, ., Centerville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

Processo nº: **1008233-32.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**
 Requerente: **ELLEN ALVES FIGUEIRA**
 Requeridos: **CARLOS ALBERTO FERREIRA e CARNEIRO PEREIRA LOPES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**
 Data da audiência: 14/04/2015 às 15:00h

Aos 14 de abril de 2015, às 15:00h, na sala de audiências da 2ª Vara Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Paulo César Scanavez, comigo Assistente Judiciário ao final nomeado, foi aberta a audiência de instrução e julgamento, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Cumpridas as formalidades legais e apregoadas as partes, presentes se encontravam o advogado da autora, Dr. Marcos Moreno Bertho; o advogado da ré Carneiro Pereira Lopes, Dr. Eduardo Mattos Alonso; o Curador Especial, Dr. Rodrigo Emiliano Ferreira. O juiz ouviu uma testemunha da autora, conforme termo em separado. O juiz proferiu a seguinte sentença: "**ELLEN ALVES FIGUEIRA**, brasileira, copeira, divorciada, portadora do RG nº 25.622.732-9 SSP/SP e CPF nº 189.657.348/78, residente e domiciliada Rua Orlando Fazzari, 154, Jardim Acapulco, São Carlos-SP, CEP 13563-710, alega que exerce posse sobre o imóvel da matrícula nº 71.494 do CRI local há mais de 15 anos. Referido imóvel é constituído de prédio residencial com frente para a Rua Orlando Fazzari, 154, com 110,80m² de área construída, bem como do terreno designado como Lote 17, da Quadra 11, do Loteamento Jardim Acapulco, medindo 10,00m de frente para a referida via pública; 25,00m da face do lado esquerdo de quem da frente da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 16, de propriedade de Silvio Gomes da Costa Neto; 25,00m da face do lado direito de quem da frente da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 18, de propriedade de Aparecido Júnior Moreira; e 10,00m na face dos fundos, onde confronta com o lote 04, de propriedade de Isabel Cristina Guandalini, encerrando uma área superficial de 250,00m². Essa posse desde o princípio tem sido exercidas de modo manso, pacífico, com ânimo de dona, sem interrupção ou oposição de quem quer que seja. Pede a procedência da ação para declarar que a autora é a titular do domínio desse imóvel, obra de usucapião constitucional prevista no art. 191, da Constituição Federal, art. 1.239, do Código Civil. Exibiu vários documentos com a inicial. Os litisconsortes foram citados pessoalmente e por edital. As Fazendas Públicas foram científicas e não manifestaram interesse no imóvel. A empresa Carneiro Pereira Lopes Empreendimentos e Participações Ltda. comunicou nos autos que a promissória compradora, terceira que não corresponde à autora, recentemente foi autorizada a receber a escritura definitiva. O Curador Especial contestou por negativa geral. A prova oral foi colhida nesta audiência e as partes reiteraram seus anteriores pronunciamentos. É o relatório. Fundamento e decido. O imóvel é objeto da matrícula nº 71.494, do CRI local e está em nome da empresa Carneiro Pereira Lopes Empreendimentos e Participações Ltda. A autora exerce posse no imóvel há mais de 15 anos. Imediatamente depois da assunção dessa posse, a autora construiu o prédio residencial que serve de abrigo para a sua família. Essa posse sempre foi exercida de modo manso, pacífico, contínuo, sem oposição de quem quer que seja e com ânimo de dona. Os principais requisitos foram satisfeitos: a autora reside no imóvel com a família há mais de 5 anos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

e não tem outro imóvel em seu nome, e este tem 250,00m². A prova oral hoje produzida revelou que a autora ali se encontra há mais de 15 anos, cujo prédio sobre o terreno foi por ela construído e ocupado por sua família. Não existe empecilho algum ao reconhecimento desse domínio em favor da autora, por conta do disposto no art. 183, da Constituição Federal, e art. 1.240, *caput*, do Código Civil. Do mesmo modo, seria possível à autora obter o reconhecimento da usucapião extraordinária pelo exercício contínuo da posse por mais de 10 anos, com a indispensável adequação ao disposto no § único, do art. 1.238, do Código Civil. **JULGO PROCEDENTE** a ação para declarar que a autora conquistou, pela usucapião constitucional urbana, prevista no art. 183, da Constituição Federal, c.c. o art. 1.240, *caput*, do Código Civil, o domínio do prédio residencial com frente para a Rua Orlando Fazzari, 154, com 110,80m² de área construída, bem como do terreno designado como Lote 17, da Quadra 11, do Loteamento Jardim Acapulco, medindo 10,00m de frente para a referida via pública; 25,00m da face do lado esquerdo de quem da frente da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 16, de propriedade de Silvio Gomes da Costa Neto; 25,00m da face do lado direito de quem da frente da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 18, de propriedade de Aparecido Júnior Moreira; e 10,00m na face dos fundos, onde confronta com o lote 04, de propriedade de Isabel Cristina Guandalini, encerrando uma área superficial de 250,00m². O Curador Especial interveio nos autos, oferecendo contestação, por força do múnus exigido pelo art. 9º, inciso II, do CPC. **Esta sentença servirá como mandado ao Oficial do CRI para o registro da usucapião, devendo o cartório remeter certidão da matrícula (depois do registro da usucapião) via e-mail ao advogado da autora (mmbertho@terra.com.br), valendo como data do trânsito em julgado, independente de certidão, a data do próprio e-mail.** Isento os litisconsortes necessários passivos do pagamento das custas e honorários advocatícios por falta de resistência ao pedido inicial. **A autora é beneficiária da Assistência Judiciária Gratuita Integral.** Publicada nesta audiência, registrada, saem os presentes intimados." - *Cópias deste termo de audiência, assinado eletronicamente pelo Juiz, estão sendo impressas e serão assinadas fisicamente pelos presentes (escrevente, partes, advogados/defensores, procuradores, etc) e entregues aos advogados/defensores das partes, sendo que eventuais contradições na transcrição devem ser suscitadas oralmente no momento da realização deste ato (assinatura física), sob pena de preclusão, nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 169 do CPC, dispensando-se a digitalização do termo - .* Eu, _____ Ana Carolina Fonseca Chieppe, Assistente Judiciário digitei.

MM. Juiz (assinatura digital):

Adv. Requerente:

Adv. Requerida (Carneiro Pereira Lopes):

Curador Especial: