

**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**

Processo Digital nº: **1005829-37.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **EDSON LUIS PERONDI e outro**
 Requerido: **Carola Helena Rodenburg de Medeiros Neto e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

EDSON LUIS PERONDI e VALDICEIA DE JESUS PERONDI intentaram ação de usucapião extraordinário da área indicada em inicial, melhor descrita no memorial descritivo de fls. 16/17, em face de **CAROLA HELENA RODENBURG DE MEDEIROS NETO; ANA HELENA DE MEDEIROS NETO FRANÇO SO, GOYA DE MEDEIROS FRANÇO SO; RENATO RODENBURG DE MEDEIROS NETO; GUSTAVO RODENBURG DE MEDEIROS NETO; ROBERTO RODENBURG DE MEDEIROS NETO; ANTONIO GARCIA RODENBURG DE MEDEIROS NETO**. Preliminarmente, pleitearam pelo benefício da justiça gratuita, deferido (fl.70). No mérito, alegaram que se encontram na posse mansa e pacífica do imóvel há mais de 34 anos, somando a permanência dos antecessores. Informaram que o imóvel foi vendido em 1970 a João Orlando Ruggiero e Maria Dalva Fragiacomio Ruggiero, que por sua vez o venderam a Paulo Sérgio Lopes e Lúcia Estela Garcia Lopes e esses a Waldemar Perondi e Aparecida Elena Avanci Perondi. Alegaram que Waldemar e Aparecida Elena realizaram a doação do imóvel aos autores no ano de 2006. Afirmaram que durante todos os anos nunca houve interrupção ou contestação à posse do imóvel. Requereram a procedência da usucapião.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 7/39 e, posteriormente, de fls. 54/69.

Emenda à inicial para incluir no pólo passivo da ação os donatários e antecessores do domínio do imóvel em discussão (fl. 46).

Acolhida a emenda à inicial e deferida a gratuidade requerida (fl. 70).

Intimado, o Ministério Público deixou de intervir diante da ausência de interesse público na lide em questão (fls. 130/131).

A Fazenda Pública Estadual informou não ter interesse no feito (fls. 143/144), o

1005829-37.2016.8.26.0566 - lauda 1



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

mesmo ocorrendo com a União (fls. 172/173). O município foi intimado (fls. 134 e 169) mas não se manifestou.

Citados os confrontantes e requeridos (fls. 138, 149, 152, 160, 171 e 198) e realizada a citação por edital de eventuais interessados (fls. 114 e 125/126).

Manifestação do CRI à fl. 190, informando que não possui qualquer objeção quanto ao pretendido.

A Defensoria Pública do Estado atuando como curadora especial apresentou contestação por negativa geral (fls. 192/193). Preliminarmente, alegou que não foram realizadas todas as necessárias diligências na busca dos endereços dos requeridos. No mérito, apresentou defesa por negativa geral e requereu a improcedência da ação.

Manifestação sobre a contestação às fls. 199/201.

É o relatório.

Fundamento e deciso.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com o conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presente as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91)."

De início, friso que diversas foram as tentativas de localização do endereço dos requeridos, inclusive com a realização de pesquisas no sistemas informatizados disponíveis, sendo o que basta.

Pois bem, cuida-se de ação de usucapião intentada visando a aquisição do domínio do imóvel, cuja posse se perfaz de maneira mansa e pacífica, há mais de 34 anos.

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.

Tratando-se de usucapião extraordinária de bem imóvel utilizado para moradia habitual, nos termos do art. 1238, em seu parágrafo único, é de se observar a decorrência do lapso temporal de, no mínimo, 10 anos conforme impõe a lei, sendo que tal lapso ocorreu sem interrupção ou oposição.

A cronologia indicada na inicial sobre a transferência da posse do imóvel pode ser



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

observada através dos documentos de fls. 18/24 e 25/39, no sentido de serem os autores os atuais possuidores inequívocos e de boa-fé.

Dessa forma, e diante da inércia de possíveis interessados, assim como a manifestação concorde das Fazendas, o reconhecimento da propriedade é medida justa, inclusive porque o oficial do CRI entendeu que os requisitos estão preenchidos.

Assim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido de usucapião para declarar o domínio dos promoventes **Edson Luis Peronti** e **Valdiceia de Jesua Peronti** sobre a área descrita na petição inicial e melhor discriminada no memorial de fls. 16/17, dando-os como proprietários da citada área.

Diante do princípio da causalidade e considerando que não veio aos autos oposição ao pedido por nenhum dos requeridos, a parte autora arcará com as custas e despesas processuais, bem como com honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado da causa, observando-se a gratuidade concedida

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

Em prestígio ao princípio da celeridade processual, e em observância à gratuidade concedida à fl. 70, caberá ao cartório providenciar a impressão e o encaminhamento dos documentos mencionados no parágrafo acima.

P.I.

São Carlos, 07 de Junho de 2018.

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