

**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: **1007682-52.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **LUIZA FRACOLA MORAES**
 Requerido: **Espólio de Francisca Assaiante e outros**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos,

LUIZA FRACOLA MORAES, qualificada nos autos, ajuizou ação de usucapião em face de **Espólio de Francisca Assaiante e André Fracola**, aduzindo, em síntese, que há mais de quinze anos adquiriu o imóvel, objeto da transcrição imobiliária nº 10.170 do livro 3-G, página 88 das transcrições, do Cartório de Registro de Imóveis local, identificado na municipalidade sob o nº 15.108.012.001, com *animus domini*. Batalha pelo domínio do imóvel objeto da usucapião.

Juntou documentos (fls.06/22).

Memorial descritivo de fls. 12 e planta de fls. 22.

Expediu-se a fls. 41 edital para citação dos réus ausentes, incertos e desconhecidos.

Foram citados os confinantes Darci Beraldo Cezario (fls. 45) e sua esposa Vera Cândida Córdova Cezario (fls. 46) que não se opuseram ao pedido.

A Fazenda do Estado, a União Federal e o Município, através de seus procuradores esclareceram, respectivamente a fls. 50, 52 e 65/66 que não



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

tem interesse no imóvel objeto do pedido.

Citado o confinante Valmir Augusto Turi (fls.71) não se opôs ao pedido.

Certidão de óbito de André Fracarolla e Francisca Saiante Fracola, respectivamente a fls. 82 e 83.

Expediu-se edital para citação do confinantes Valmir Augusto, João Fracolla, Antonio Fracolla, Maria Vitória Domênica Fracolla, Felice Antonio Fracolla, Domingos Fracolla, Ernesto Fracolla e Maria Fracolla.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial dos confinantes Valmir Augusto, João Fracolla, Antonio Fracolla, Maria Vitória Domênica Fracolla, Felice Antonio Fracolla, Domingos Fracolla, Ernesto Fracolla e Maria Fracolla apresentou contestação por negativa geral a folhas 142.

O Ministério Público deixou de intervir no feito às fls.147.

Expediu-se edital para citação dos herdeiros da confinante Francisca Saiante Fracola, Carmela Moreti e Carmo Fracola.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial dos herdeiros da confinante Francisca Saiante Fracola, Carmela Moreti e Carmo Fracola apresentou contestação por negativa geral a folhas 156.

Impugnação a fls. 157/158.

Decisão a fls. 159/160 determinou que a autora colacionasse aos autos comprovantes de pagamento dos impostos e designou audiência de instrução e julgamento para comprovação do *animus domini* através da prova oral.

Manifestação da autora a fls. 163/165. Documentação apresentada a fls. 166/170.



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

Realizou-se audiência de instrução e julgamento oportunidade em que foram ouvidas três testemunhas arroladas pela autora.

É o relatório.

Fundamento e decidido.

A *usucapião* constitui modo de aquisição de propriedade derivado do uso. Aqui, tem-se um indivíduo que pela posse sem propriedade se torna dono, aniquilando, com isso, o direito de propriedade daquele que a tinha, mas não exercia a posse.

Dispõe o Código Civil: Art. 1.238 – *"Aquele que, por 15 (quinze) anos, sem intervenção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título ou 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 10 (dez) anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo"*.

Os documentos colacionados pela autora, comprovantes de pagamento de IPTU (cf. fls. 166/169) e certidão negativa de débitos e tributos imobiliários (cf. fls. 170) demonstram que a autora vem efetuando o pagamento dos impostos relativos ao imóvel, objeto da usucapião.

As três testemunhas arroladas pela autora, Ariane da Cunha, Daiane Aparecida da Cunha e Renata Cristina Orpinelli dos Santos prestaram depoimentos em audiência de instrução e julgamento, confirmando a versão da autora, de que detem a posse do imóvel há mais de vinte anos, bem como de que é ela quem cuida do imóvel, efetuando o pagamento dos impostos. A testemunha Renata Cristina O. Santos acrescentou ainda, que o imóvel foi



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

deixado por uma tia da autora a esta última, já que era ela quem cuidava do imóvel.

Uma vez que este processo tramitou regularmente, observa-se inexistir óbice ao deferimento do pedido, uma vez que se trata de *usucapião* para o qual os autores preencheram o lapso temporal exigido pelo artigo 1.238 do Código Civil, com mais de quinze anos de posse, sem interrupção, nem oposição, o que se confirma pela não manifestação de interesse contrário ou simples negação geral dos interessados, dos confrontantes, e dos entes públicos.

Nesse sentido, cumpridos os requisitos previstos no caput do artigo 1.238 do Código Civil, e constatado o *animus domini*, reconhece-se o direito à aquisição do domínio pela posse prolongada.

Em face do exposto, julgo procedente o pedido para declarar o domínio a Luiza Fracola Moraes, sobre a área descrita na petição inicial e memorial descritivo de fls. 12 e planta de fls. 22, com fundamento no art. 1.238 e seguintes do Código Civil, servindo a sentença como título para transcrição no Cartório de Registro de Imóveis, abrindo-se matrícula, se necessário.

Custas “*ex lege*”.

Publique-se, intime-se.

São Carlos, 20 de fevereiro de 2018.

Juiz(a) Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini

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