



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

SENTENÇA

Processo nº: **4001918-68.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerentes: **GENESI LUIZ DE JESUS SILVA e LAERTE INÁCIO DA SILVA**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Genesi Luiz de Jesus Silva, do lar, RG n. 19.878.855-1-SSP/SP, CPF n. 053.455.798-81, e seu marido **Laerte Inácio da Silva**, aposentado, RG n. 17.388.785-SSP/SP, CPF n. 624.643.618-87, brasileiros (cuja certidão de casamento deverá ser exibida ao Oficial do CRI quando do ingresso deste título para registro), alegam que exercem posse mansa, pacífica, sem oposição de quem quer que seja, de modo ininterrupto, com ânimo de donos, desde novembro de 1979 (contabilizadas as posses anteriores dos cedentes) sobre o imóvel “constituído da parte A da chácara n. 04, da quadra n. 05, do Loteamento Estância Balneária Concordia – Prolongamento, Bairro do Vinte e Nove, neste município, que mede 25m de frente para a Rua 07 ou Alameda das Coleirinhas, 100m na face esquerda de quem da via pública olha para o imóvel onde confronta com a parte B da chácara 04, de propriedade de Hélio Lopes Nevoa; 100m na face direita de quem da via pública olha para o imóvel onde confronta com a chácara n. 05, de propriedade de Neusa Massei Porto; 25m na face dos fundos onde confronta com a chácara 07, de Abigail de Souza Piccelli. Sobre esse imóvel existe casa de moradia com 23,40m². A quadra 05 onde se localiza o imóvel acima descrito, é composto pelas seguintes vias públicas: rua 07 ou Alameda das Coleirinhas, rua 10, rua 11 e rua 13, todas do referido loteamento. O imóvel ora descrito é parte do imóvel descrito na matrícula n. 1.582 do CRI local (a outra parte do imóvel dessa matrícula deu nascimento à matrícula n. 122.277)”. Os autores adquiriram os direitos desse imóvel de terceiros cedentes, sendo que originariamente um destes os adquirira da Incorporadora e Imobiliária Serrana Ltda. em 21.11.1979. Se não fosse possível contar o tempo da posse dos antecessores, mesmo assim os autores teriam até aqui exercido posse *ad usucapionem* há mais de 15 anos. Requerem a procedência da ação para que seja declarado o domínio dos autores sobre o



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

imóvel, em decorrência da usucapião extraordinária sobre referido imóvel. Documentos às fls. 08/28.

Os litisconsortes necessários foram citados pessoalmente e por edital, não tendo havido contestação alguma. As Fazendas Públicas foram cientificadas da existência desta ação e não ofereceram objeção alguma ao pedido inicial. Diante da citação por edital foi nomeado curador especial que à fl. 90 contestou por negativa geral.

Prova oral às fls. 96/97. Em alegações finais as partes reiteraram os seus anteriores pronunciamentos (fl. 95).

É o relatório. Fundamento e decido.

Os autores comprovaram que o imóvel integral da matrícula nº 1.582 fora prometido à venda para a autora e também para Almerinda Cardoso Guimarães, em 21.11.1979. Cada uma adquiriu 50% da chácara 04, da quadra 05, do Loteamento Estância Balnearia Concórdia – Prolongamento.

Cada promissária compradora assumiu parte certa e determinada no imóvel, na exata correspondência da parte ideal adquirida. A parte B da referida chácara, área certa e localizada, permitiu a Almerinda cedê-la para terceira pessoa que, posteriormente, obteve a declaração de usucapião objeto da matrícula n. 122.277.

A parte A da referida chácara, descrita no relatório, teve a sua posse exercida ao longo dos anos pelos autores, com todos os atributos exigidos para a conquista do domínio através da usucapião extraordinária. Os autores exercem essa posse de modo manso, pacífico, sem oposição de quem quer que seja, com ânimo de donos, ao longo de praticamente 35 anos.

Os autores quem construiu a casa de moradia ali existente e as cercas divisórias do imóvel. Continuam nessa posse de modo ininterrupto. As testemunhas ouvidas por este juízo às fls. 96/97 confirmaram a relação possessória *ad usucapionem* dos autores em relação ao imóvel descrito no relatório.

O imóvel é dotado de energia elétrica, cuja unidade consumidora está sob a responsabilidade da autora, mais um sinal evidente do exercício pleno da propriedade sobre o imóvel. Nenhum litisconsorte ofereceu resistência ao pedido inicial.



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

Os autores completaram os requisitos do artigo 550, do Código Civil/16, em 21.11.1999. Estavam providos de título hábil ao pleito da usucapião prevista no artigo 551, do Código Civil/16, inclusive municiados do requisito da “boa-fé”. Apesar disso, optaram pela declaração da usucapião extraordinária cujo requisito temporal era de 20 anos, posse exercida sem interrupção, nem oposição, com ânimo de dono, independentemente de título e boa-fé. Portanto, os autores adquiriram a usucapião do imóvel em 21.01.1999.

JULGO PROCEDENTE a ação para declarar que os autores adquiriram o domínio do imóvel descrito no relatório desta sentença, pela usucapião extraordinária prevista no artigo 550, do Código Civil/1916, em 21.01.1999. Com o trânsito em julgado desta sentença, que servirá como mandado de registro ao Oficial do CRI, a advogada dos autores deverá providenciar sua materialização e obter em seu corpo a certidão deste cartório sobre o trânsito em julgado para ser prenotado para fins de registro, oportunidade para exibir a certidão de casamento dos autores. Estes são beneficiários da assistência judiciária gratuita.

P.R.I. Depois do trânsito em julgado, façam-se as anotações necessárias e ao arquivo.

São Carlos, 17 de novembro de 2014.

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