



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

SENTENÇA

Processo nº: **1006944-30.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Maria Ivani Holmo Lepreri**
 Requerido: **Bruno Collaneri Olmo e outros**

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

Vistos.

Maria Ivani Holmo Lepreri ajuizou ação de usucapião em face de **Bruno Collaneri Olmo, Cecília Segatto Holmo, Maria Auria Holmo de Almeida Silva, Antonio de Almeida Silva, Cecília Salvatori, Denizard Holmo Júnior, Denilson Rivail Holmo, Daniele Cristina Holmo, Ana Paula Holmo Alexandrino, Arianilda Holmo Villela, Swami Marcondes Villela, André Holmo, Doralice da Silva Holmo, Antonio Carlos Holmo, Ivani Menezes Holmo, Cecília Maria Olmo Camargo Neves, João Pailo Toledo Camargo Neves, Osmil Olmo, Lis Regina Villela Olmo Salles, Lourenço Cherman Salles, Mário Sérgio Vilela Olmo, Antonio Moacir Holmo, Natália Garcia Holmo, Thereza Sonia Henon, Guida Collaneri Olmo e Carolina Collaneri Olmo**. Aduz, em síntese, que desde o ano de 1994, está na posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel, terreno e respectiva casa de moradia, localizado na Rua José Vaz Granja, nº 24, São Carlos/SP, objeto da transcrição nº 14.508 do livro 3-I, folhas 48 do CRI local, cadastrado do município sob o nº 05.027.035.001.

Sustenta que adquiriu os direitos sobre parte ideal do imóvel objeto da lide. Alega que parte ideal do imóvel foi alienada pelos antigos proprietários à Sra. Maria Mendonça Costa. Alega que muito embora os



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

imóveis não tenham sido regularizados no CRI, a municipalidade, mediante processo administrativo, procedeu ao desmembramento resultando em inscrições imobiliárias distintas. Batalha pela declaração do domínio sobre o mencionado imóvel, uma vez que detém a posse mansa, pacífica, ininterrupta e sem oposição com *animus domini* há mais de vinte anos.

Juntou documentos (fls. 22/44).

Croqui e memorial descritivo a fls.40/41.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito a fls. 92.

Os sucessores do confrontante Vicente Holmo, Osmil Holmo e Lis Regina Villela Olmo Salles foram citados respectivamente a fls. 93 e 98 não se opõem ao pedido.

A sucessora do confrontante Antonio Olmo, Daniele Cristina Holmo foi citada pessoalmente a fls. 100 não se opondo ao pedido.

A confrontante Maria Mendonça Costa foi citada pessoalmente a fls. 110 não se opôs ao pedido.

Expediu-se edital para conhecimento de terceiros (cf. fls.111).

A sucessora do confrontante Antonio Holmo, Ivani Menezes Holmo, esposa de Antonio Carlos Holmo, foi citada pessoalmente a fls. 113 não se opôs ao pedido.

As procuradorias do Município, do Estado e da União informaram por seus procuradores, respectivamente a fls. 125, 128 e 136 que não tem interesse no deslinde da presente ação.

Foram citados Natália Garcia Holmo (fls.200), esposa de Antonio Moacir Olmo e Antonio de Almeida Silva (fls.203) que não apresentaram contestação.

A sucessora de Antonio Olmo, Maria Auria Holmo de Almeida



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

Silva é falecida.

Foram citados Bruno Collaneri Olmo (fls. 206), Antonio Carlos Holmo (fls. 209), Carolina Collaneri Olmo (fls.212), Antonio Moacir Olmo (fls. 215), Ana Paula Holmo Alexandrino (fls. 218), Swami Marcondes Villela (fls. 223) e Denizard Holmo Júnior (fls. 227) que não apresentaram contestação.

A sucessora do falecido Antonio Olmo, Cecília Segatto Olmo é falecida (cf. fls. 220). Certidão de óbito a fls. 269.

Foram citados Lourenço Cherman Salles (fls. 232), Thereza Sonia Henon (fls. 235), Mário Sérgio Vilela Olmo (fls.240), Cecília Salvatori (fls. 245), Denilson Rivail Holmo (fls.253), Doralice da Silva Holmo (fls. 257), João Paulo Toledo de Camargo Neves (fls. 272), Cecília Maria Olmo Camargo Neves (273), Guida Collaneri Olmo (fls. 266), Nilza do Carmo Nicola Perez (fls. 262) e Mauro Anselmo Perez (fls. 287) não contestaram o pedido.

A Defensoria Pública deixou de intervir no feito às fls. 278.

Sentença a fls. 294/298 rejeitou o pedido da autora, nos termos do artigo 487, I do NCPC.

Interposto recurso de apelação pela parte autora (fls. 306/308).

Por V. Acórdão a fls. 539/542 deu-se provimento ao recurso, anulando a sentença e determinando a instrução do pedido.

Designada audiência de instrução foram ouvidas três testemunhas arroladas pela ré

É o relatório.

Fundamento e decido.

Cuida-se de pedido de usucapião.



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

A procedência do pedido é de rigor.

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 o tinha, mas não exercia a posse. Dispõe o Código Civil: Art. 1238 – "*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*".

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 a autora preencheu o lapso temporal de mais de quinze anos de posse (ano de 1994 ao ano de 2015), 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 políticos.

A testemunha Maria Mendonça Costa, vizinha do imóvel usucapiendo, afirmou que a autora é proprietária do imóvel há mais de quinze anos. Sustenta que o imóvel é herança do pai da autora e que ela percebe alugueres. A testemunha Mauro Anselmo Perez que também é proprietário da casa vizinha ao imóvel, igualmente afirmou que o imóvel pertence à autora.

Os tributos que pesam sobre o imóvel vem sendo pagos



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

regularmente (fls.32).

Nesse sentido, cumpridos os requisitos previstos no caput do artigo 1238 do Código Civil, e constatado 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 MARIA IVANI HOLMO LEPRERI sobre a área descrita na petição inicial, com fundamento no art. 1238 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 e intimem-se. Oportunamente, arquivem-se.

São Carlos, 06 de outubro de 2017.