

**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: **1008218-58.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Malvina Paulino da Silva**
 Requerido: **Durvalina Paulino**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL**

Vistos.

MALVINA PAULINO DA SILVA propôs ação de usucapião extraordinária da área indicada na inicial, melhor descrita no memorial descritivo de fls. 176/179, em face de **DURVALINA PAULINO**. Preliminarmente, pleiteou os benefícios da justiça gratuita. No mérito, aduziu residir em imóvel localizado à Rua Fábio José Fiochi, nº 75, Jardim Medeiros, nesta cidade, objeto da matrícula nº 80.382, perante o CRI local, desde 1991. Relatou que na ocasião não possuía moradia e, através de terceiro, tomou conhecimento de que referido imóvel estaria desocupado e pertenceria ao Sr. **Edson Cardoso**, que residia em São Paulo. Declarou que o antigo proprietário do imóvel teria autorizado que lá residisse, sem qualquer custo, devendo apenas arcar com os valores de IPTU e contas referentes ao seu próprio uso. Relatou que em 1994 a requerida, que consta na matrícula do imóvel como proprietária, teria proposto uma ação de imissão na posse em face da requerente, extinta sem resolução do mérito. Declarou que desde então permaneceu no imóvel de forma incontestada e com ânimo de proprietária, inclusive realizando benfeitorias. Requereu a procedência da usucapião.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 07/37 e, posteriormente, à fl. 41.

Deferida a gratuidade (fls. 38/39).

Intimado, o MP deixou de intervir no feito, diante da ausência de interesse público na lide em questão (fls. 50/51).

Citação por edital (fls. 59/60) e demais citações (fls. 62, 103, 105 e 147).

O município se manifestou à fl. 68. Não se opôs à procedência da ação mas apontou a existência de inconsistências no memorial descritivo (fls. 09/12) juntado aos autos e solicitou que as divergências apontadas fossem corrigidas.

A Fazenda Pública Estadual informou não ter interesse no feito (fl. 77), o mesmo ocorrendo com a União (fls. 87/88)



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

Manifestação da requerente às fls. 80/81, com juntada de memorial descritivo retificado à fl. 82.

Citada (fl. 105), a Imobiliária Alcobaça, na pessoa de sua representante Sra. **Anadilma Garcia Ferreira Gerales**, apresentou contestação (fls. 109/113). Declarou não se opor à pretensão da requerente, pleiteando apenas a não condenação em custas e honorários. Juntou documentos às fls. 114/121.

Manifestação do CRI local à fl. 143. Não se opôs a pretensão mas apontou que a descrição do imóvel usucapiendo constante nas fls. 09/12 e 80/82 não o identifica com precisão.

Manifestação da autora sobre as declarações do CRI às fls. 155/157.

Nova manifestação do CRI à fl. 166.

A requerente veio aos autos através da petição de fls. 174/175 e juntou documentos às fls. 176/181, inclusive o memorial descritivo retificado.

É o relatório.

Fundamento e decidido.

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)."

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 24 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. 1.238, 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 observada através dos documentos de fls. 21/28, 29/31 e 33/34, no sentido de ser a autora a atual possuidora inequívoca e de boa-fé.

Dessa forma, e diante da inércia de possíveis interessados, da não oposição da



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

única confrontante que se manifestou nos autos, assim como a manifestação concorde das Fazendas, o reconhecimento da propriedade é medida justa.

O oficial do CRI entendeu que os requisitos estão preenchidos, não se opondo à pretensão e as retificações por ele apontadas foram devidamente providenciadas, de acordo com o memorial descritivo juntado às fls. 176/179, sendo o que basta.

Assim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido de usucapião para declarar o domínio da promovente **Malvina Paulino da Silva** sobre a área descrita na petição inicial e melhor discriminada no memorial de fls. 176/179, dando-a como proprietária da citada área.

Com o trânsito em julgado, expeça-se o competente **MANDADO**, observada a gratuidade deferida, competindo à parte a materialização e encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Diante do princípio da causalidade a parte autora arcará com as custas e despesas processuais, observando-se a gratuidade concedida (fls. 38/39).

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.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Oportunamente, ao arquivo.

P.I.

São Carlos, 20 de outubro de 2018.

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