



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: **1012827-84.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Conjugal**
 Requerente: **Jose Lineu Botta e outro**
 Requerido: **ESPÓLIO DE JULIO CAIO SCHMID**

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

Vistos.

JOSÉ LINEU BOTTA e sua esposa **MARIA INEZ CORNICELLI BOTTA** propuseram ação de usucapião da área indicada na inicial, melhor descrita no memorial descritivo de fls. 35/36, em face do **ESPÓLIO DE JÚLIO CAIO SCHMID**, representado pela inventariante Maria das Dores de Oliveira Rocha. Aduziram possuir parte do imóvel localizado à Rua Honduras, nº 35, Parque Estância Suíça, nesta cidade, objeto da matrícula n. 5.335 do CRI local, desde 03/10/2002 quando firmaram contrato de compromisso de compra e venda com o requerido com anuência dos coproprietários. Declararam que desde então permaneceram na posse do imóvel de forma incontestada e com ânimo de proprietários. Relataram ainda que houve desmembramento dos lotes junto à municipalidade passando a ser identificado pelo nº 15.042.001.002. Requereram a procedência da usucapião sobre a parte B do imóvel.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 04/37.

Intimado, o Ministério Público deixou de intervir no feito diante da ausência de interesse público na lide em questão (fl. 44).

Citação dos confrontantes (fls. 62 e 91) e demais interessados por edital (fl. 68).

Intimado (fl. 63), o município se manteve inerte e não se manifestou.

A Fazenda Pública Estadual informou não ter interesse no feito (fl. 72), o mesmo ocorrendo com a União (fls. 76/77)

Em manifestação, o CRI local não se opôs a pretensão (fl. 102).

Citado (fl. 111), o requerido se manteve inerte e não contestou o feito.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento



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

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:

"Presentes 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 15 anos.

A usucapião é o modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais pela posse prolongada da coisa com a observação dos requisitos legais. O imóvel descrito na inicial teria sido adquirido através de instrumento particular de compra e venda no ano de 2002.

Tratando-se de usucapião ordinário de bem imóvel, nos termos do art. 1.242, do Código Civil, 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. 15/24, 27/29 e 30/34 no sentido de serem os autores os atuais possuidores inequívocos de boa-fé.

Dessa forma, e diante da inércia de possíveis interessados, da não oposição dos confrontantes, 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, sendo o que basta.

Assim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido de usucapião para declarar o domínio dos promoventes **JOSÉ LINEU BOTTA** e sua esposa **MARIA INEZ CORNICELLI BOTTA** sobre a área descrita na petição inicial e melhor discriminada no memorial de fls. 35/36, sendo a PARTE B do LOTE 01 da QUADRA 14 à Rua Honduras, nº 35, Parque Estância Suíça, nesta cidade, matriculado sob o nº 5.335, do CRI local, dando-os como proprietários da citada área.

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

Diante do princípio da causalidade os autores arcarão com as custas e despesas processuais.

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"

**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**

(art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 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, 12 de novembro de 2018.

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