



**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: **1010872-52.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Jadir Jose da Silva e outro**  
 Requerido: **Salvador Pellegrini Neto e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

Vistos.

**Jadir José da Silva e Eleusa Soares Pinto Silva**, devidamente qualificados nos autos, ajuizaram ação de **Usucapião Extraordinário** em face de **Salvador Pellegrini Neto e Maria Concheta Franchin Pellegrini**, igualmente qualificados, aduzindo, em síntese, que estão há mais de vinte e oito anos na posse mansa, pacífica e ininterrupta do seguinte imóvel: "uma residência e seu terreno, no município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, no loteamento denominado Jardim Novo Horizonte", constituindo de parte do lote 22, da quadra 02, hoje denominada Rua Manoel Lembo, nº 22, com inscrição municipal nº 05.245.016.001, matriculado sob o nº 50.289 no Cartório de Registro de Imóveis local; sobre o terreno foi edificada uma casa de moradia, contendo 73 metros quadrados.

Batalham pelo reconhecimento da aquisição do imóvel, objeto da usucapião.

Juntaram os seguintes documentos: a) Memorial Descritivo e Planta (fls.13/14); b) Certidão de Matrícula (fls. 15/16); c) Instrumento Particular de Venda e Compra (fls. 17/21); d) Carnês do IPTU referentes aos anos 1995/2002 (fls. 22/25); e e) Contas de Água e Esgoto referentes aos anos 2002/2012 (fls. 26/29).

Manifestação dos réus às fls. 40/42 reconhecendo a procedência do pedido.

Expediu-se edital para conhecimento dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos (fls. 66).

A Procuradoria Municipal em manifestação às fls. 133 informou que não se opõe ao pedido.



**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**

Citados pessoalmente, os confrontantes não apresentaram contestação (fls.135).

Manifestação do Ministério Público (fls. 144) pela procedência do pedido.

Em manifestação às fls. 148, a Procuradoria Estadual declarou não ter interesse na causa.

A Procuradoria da União citada às fls. 81, não apresentou manifestação.

É uma síntese do necessário.

Fundamento e decido.

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. 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"*.

Pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo. Sustentam que adquiriram os direitos sobre o imóvel há mais de vinte anos e, desde o início da posse o possuem de forma contínua e pacífica, com justo título e boa fé, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*. Sobre o imóvel foi edificada uma casa de moradia, contendo 73 metros quadrados. Assim, pretendem que lhes seja declarado o domínio sobre o mencionado imóvel, uma vez que detêm a posse mansa, pacífica, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*.

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



**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**

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 em favor de **Jadir José Da Silva e Eleusa Soares Pinto Silva**, sobre o imóvel objeto da matrícula nº 50.289 (fls.15/16), do Cartório de Registro de Imóveis local, com as medidas e confrontações constantes do Memorial Descritivo e Planta de folhas 13/14, nos termos do artigo 1.238 e seguintes do Código Civil.

Expeça-se o mandado ao registro de imóveis, após o trânsito em julgado, a ser instruído com cópia da inicial, do memorial descritivo, planta, desta sentença e trânsito em julgado.

Custas “*ex lege*”.

Publique-se, intime-se.

São Carlos, 19 de setembro de 2018.

**Juiz(a) FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

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