



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

CONCLUSÃO

Em 02/05/2014 16:20:54, faço estes autos conclusos ao MM.
 Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. Paulo
 César Scanavez. Eu, _____, Escr., subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: **0012949-56.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Eva Suzana Constancio**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Eva Suzana Constâncio, brasileira, solteira, maior e capaz, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Ramalho, 10, Jardim Centenário, portadora do RG 5.550.799 - SSP-SP, CPF 728.971.476-87, alega que sua mãe Luiza Pereira Constâncio em 31.05.1976, figurou como promissária compradora da metade ideal do terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento Jardim Centenário, constituído do lote 18 da quadra M. Sua mãe faleceu e a autora é sua única herdeira. Sua mãe construiu sobre o lote 18-A, fruto do desmembramento do lote integral, o prédio residencial com 78,223m². Faz mais de 36 anos, contínuos, que a autora por si e aproveitando o tempo em que o imóvel esteve com sua mãe, exerce posse mansa, pacífica, sem oposição de quem quer que seja, com ânimo de dona sobre o imóvel, pelo que pretende seja declarada que obteve o seu domínio através da usucapião extraordinária. O imóvel descreve-se como segue: “prédio residencial situado nesta cidade, na Rua João Ramalho, nº 10, com área construída de 78,223m², edificado sobre o lote 18-A, da quadra M, Jardim Centenário, nesta cidade, cujas medidas e confrontações são as seguintes: 5,50m de frente para a Rua João Ramalho; 30m da frente aos fundos, em ambas as faces laterais, confrontando do lado esquerdo, de quem de frente olha para o terreno, com o lote 17 de propriedade de Almir Angelo C. Machado (prédio da Rua João Ramalho, 205), confrontando do lado direito com o lote 18-B, de propriedade de Dermalval Francisco dos Santos, e na face dos fundos mede 5,50m e confronta com o lote 05, de propriedade de Otaciro Rangel Nascimento (Rua Borba Gato, 212), encerrando o perímetro e com uma área de 165m²”. Documentos às fls. 8/27, 30/33.



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 litisconsortes necessários foram citados pessoalmente e por edital. O Poder Público foi cientificado da existência desta ação. Não houve contestação. A curadora especial contestou às fls. 66/67 dizendo que não se fazem presentes as provas indispensáveis para o reconhecimento da usucapião.

Na audiência de fl. 80, foi colhida prova oral (fl. 81). À fl. 80 as partes reiteraram os seus anteriores pronunciamentos.

É o relatório. Fundamento e decido.

Luiza Pereira dos Santos Silva, mãe da autora, quem adquirira 50% do lote 18, da quadra M, do loteamento Jardim Centenário, objeto da matrícula 53.232 do CRI local (fls. 20/21). Essa aquisição deu-se há mais de 30 anos, tanto que o próprio pedido de desmembramento desse lote foi protocolado na Prefeitura Municipal de São Carlos no exercício de 1991 (fl. 22), quando então se autorizou seu desmembramento em duas partes, uma constituída do terreno 18-A, com 165m², e a outra do terreno 18-B, com 165m².

Incontroverso que a mãe da autora quem edificou sobre o lote 18-A o prédio residencial nº 10 da Rua João Ramalho, com 78,223m². Ali a genitora da postulante morou e cuidou de sua família durante muitos anos, até a data de sua morte ocorrida em 07.08.2012. A certidão de óbito de fl. 9 indica que ela residia nesse imóvel. Morou ali com seu marido Manoel da Silva Filho, que também falecera em 07.04.2003. Consta da certidão de óbito de fl. 10 que Manoel e a mãe da autora residiam nesse imóvel em 2003.

A testemunha Ademir (fl. 81) confirmou que Luiza, mãe da autora, quem construiu o prédio residencial no lote 18-A, há 30 anos, e que Luiza ali morou até a data de seu falecimento. A posse da autora, tal qual a de sua antecessora, ao longo desses 30 anos se deu de modo manso, pacífico, contínuo, sem oposição de quem quer que seja, com ânimo de dona. A autora exerceu posse sobre o imóvel com os mesmos atributos da posse *ad usucapionem* exercida por sua mãe. No curso desse exercício, foram introduzidas benfeitorias no imóvel.

A autora conquistou o domínio desse imóvel pela usucapião extraordinária, prevista no art. 1.238, do Código Civil. Dispensa-se para a sua configuração tanto o justo título quanto a boa-fé. O prazo exigido para a aquisição de imóvel, por usucapião extraordinária, é de 15 anos, mas se tiver sido utilizado para a moradia habitual esse prazo é reduzido para 10 anos. A mãe da autora como esta



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

sempre agiram em relação ao imóvel com ânimo de dona. As pessoas têm a autora como legítima proprietária do imóvel.

Manoel da Silva Filho, marido de Luiza Pereira dos Santos Silva, faleceu em 07.04.2003. Esse matrimônio ocorreu em 15.07.1998, pelo regime da separação obrigatória de bens (fl. 12). Luiza já exercia posse *ad usucapionem* sobre o terreno desde 31.05.1976, ou seja, há 38 anos. Significa que os direitos sobre esse terreno não se comunicaram em momento algum em favor de Manoel da Silva Filho, que por sinal não é pai da autora (fl. 14). Esta é a única e exclusiva herdeira de sua mãe Luiza (fl. 09). Por força da *saísine* (art. 1.784, do CC) e do disposto no art. 1.243, do CC, a autora acrescentou à sua posse o tempo da posse exercida pela sua mãe-antecessora, mesmo porque não existiu hiato algum entre elas, porquanto foram contínuas e pacíficas.

A autora passou pois à condição de proprietária do imóvel descrito no relatório desta sentença por força da usucapião extraordinária.

JULGO PROCEDENTE a ação para declarar que a autora conquistou o domínio do prédio residencial com área construída de 78,223m², situado nesta cidade, na Rua João Ramalho, nº 10, edificado sobre o lote 18-A, da quadra M, do Jardim Centenário, com a área de 165m², descrito no relatório desta sentença, resultado do desmembramento do lote 18, da quadra M, do referido loteamento (lote que foi desmembrado em duas partes, 18-A e 18-B), objeto da matrícula nº 53.232 do CRI local (com a abertura de matrícula para o lote 18-A, objeto desta sentença, remanescerá na matrícula 53.232 o lote 18-B, com 165m²). Os litisconsortes necessários não contestaram a ação. A curadora especial interveio nos autos, oferecendo contestação, por força do múnus exigido pelo art. 9º, inciso II, do CPC. A autora é beneficiária da assistência judiciária gratuita. Depois do trânsito em julgado, esta sentença servirá como mandado ao oficial do CRI para registro da usucapião. O cartório transmitirá esta sentença/mandado por e-mail àquele oficial, valendo como data do trânsito em julgado, independente de certidão, a data do próprio e-mail. Isento os litisconsortes do pagamento das custas e honorários advocatícios por falta de resistência ao pedido inicial.

P.R.I.

São Carlos, 06 de maio de 2014.

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