



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **4001379-05.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Propriedade**  
 Requerente: **Maria Sonia Silvestre Pedrolongo**

Vistos.

**MARIA SÔNIA SILVESTRE** ajuizou ação de usucapião pedindo a declaração de propriedade sobre o imóvel situado na Avenida Santa Madre Cabrini; 660 – Jd. Monte Carlo, visto que há vinte anos os autores mantem a posse imperturbada e ininterrupta do referido imóvel como se donos fossem.

O Ministério Público justificou a desnecessidade de sua intervenção

Cumpridas as citações e cientificações pertinentes, não sobreveio impugnação.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Os requeridos foram citados e não contestaram a ação, o que induz sua concordância tácita.

Sendo assim, incide a presunção de veracidade sobre os fatos trazidos na inicial pelos autores e não havendo também oposição de confrontantes, no tocante às divisas, ou das Fazendas Públicas, dispensa-se a produção de mais provas.

Compulsando os autos não restam dúvidas de que a requerente exerce posse longa sobre o imóvel, sem qualquer oposição de terceiros, posse que exerce em nome próprio, como se dona fosse, havendo mesmo a informação de que o adquiriu por compra e venda, sem conseguir regularizar a transferência dominial, de modo que a ação de usucapião tem por escopo exatamente a regularização da propriedade.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

A usucapião extraordinária tem como requisito apenas o “*animus domini*” e a posse tranquila e ininterrupta do imóvel pelo período de quinze anos, o que indiscutivelmente ocorreu no caso em tela.

Segundo Carlos Roberto Gonçalves:

*“O usucapiente não necessita de justo título nem de boa-fé, que sequer são presumidos: simplesmente não são requisitos exigidos. O título, se existir, será apenas reforço de prova, nada mais. (Carlos Roberto Gonçalves, Direito Civil Brasileiro – Vl. V, Direito das Coisas – Pág. 236)”.*

Na legislação, o artigo 1.238 do Código Civil traz em seu bojo os seguintes termos:

*“Art. 1238- Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e 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 dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.”.*

Diante do exposto acolho o pedido e declaro apresentado por MARIA SONIA SILVESTRE PEDROLONGO e, por efeito da usucapião, declaro a propriedade dela sobre o imóvel correspondente ao lote 41-B, da quadra 6, do loteamento denominado Vila Monte Carlo, nesta cidade, matriculado em área maior sob nº 24.821, no Registro de Imóveis desta Comarca, consoante o memorial descritivo juntado a fls. 120.

Esta sentença servirá de título hábil para registro, oportunamente, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, mediante mandado.

Não incide imposto de transmissão “inter vivos” (TJSP, AC 102.224-1, Rel. Des. Flávio Pinheiro).

P.R.I.C.

São Carlos, 05 de novembro de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França  
 Juiz de Direito



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**3ª VARA CÍVEL**  
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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