



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: **1012846-27.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Neide Gonçalves**
 Requerido: **Saturnino Branco e outros**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

NEIDE GONÇALVES intentou ação de usucapião da área indicada na inicial, melhor descrita no memorial descritivo de fls. 227/228 em face de **SATURNINO BRANCO, WALDEMAR PASQUA** e **ANTONIO GARCIA FILHO**. Preliminarmente, pleiteou pelos benefícios da justiça gratuita. No mérito, aduziu exercer a posse mansa, pacífica, ininterrupta e inconteste sobre o imóvel situado à Rua Paranapanema, n. 801, Jardim Jockey Club, nesta cidade, zelando pelo bem com ânimo de proprietária, desde 23.04.1993. Declarou arcar com todos os pagamentos de tributos e impostos que recaem sobre o mesmo desde então. Requereu a total procedência da usucapião para a regularização do imóvel junto ao Cartório de Registros.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 07/112, e posteriormente às fls. 117/125.

Deferida a gratuidade pleiteada (fl. 126).

Citação por edital (fls. 153 e 156) e demais citações (fls. 166/167 e 173).

A Fazenda Pública Estadual informou não ter interesse no feito (fls. 161/662), o mesmo ocorrendo com o município (fl. 180). A Fazenda Pública da União, embora intimada (fl. 179), não se manifestou.

Intimado, o MP deixou de intervir no feito diante da ausência de interesse público na lide em questão (fl. 163).

Contestação por negativa geral através de curador especial, apresentada pela DPE na qualidade de representante dos requeridos citados por edital (fls. 201/202).

Manifestação sobre a contestação à fl. 206, com documento à fl. 207.

Houve manifestação do CRI à fl. 217, apontando divergência entre o memorial descritivo encartado à fl. 13 e o croqui constante à fl. 12.

A requerente veio aos autos através da petição de fl. 226, e juntou às fls. 227/230



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

memorial descritivo e croqui retificados, sanando a inconsistência apontada pelo CRI.

Instada à trazer aos autos documentos que comprovem a existência de justo título ou qualquer outra prova apta a atestar a posse ininterrupta pelo período alegado (fl. 232), a requerente se manifestou à fl. 235, solicitando dilação de prazo para diligenciar acerca das documentações, sendo-lhe concedido prazo suplementar (fl. 237).

Decorrido o prazo, a requerente se manteve inerte (fl. 240).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Cuida-se de ação de usucapião intentada visando a aquisição do domínio do imóvel, cuja posse se perfaz de maneira mansa e pacífica, segundo a autora, desde 1993. O imóvel descrito na inicial teria sido ocupado pela autora há mais de 25 anos, de acordo com a narrativa contida em exordial.

A usucapião é modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais pela posse prolongada da coisa, com observância dos requisitos legais.

Considerando que se trata de usucapião ordinária, era ônus da parte autora a comprovação da existência de justo título que lhe tenha garantido a posse do imóvel pelo período alegado, o que não se deu.

A requerente tampouco comprovou a posse ininterrupta, mansa e pacífica do imóvel por período superior a 10 anos, conforme determina a lei, já que, ainda se considerarmos a usucapião extraordinária, disposta no art. 1238, do Código Civil, e considerando que o imóvel servia de moradia habitual da autora, de rigor a comprovação da posse pelo período mínimo de 10 anos.

Os comprovantes de pagamento dos encargos do imóvel encartados aos autos às fls. 23/112, não constituem prova cabal da ocorrência de lapso temporal previsto em lei, visto que o comprovante mais antigo data de 2010.

Foi dada a requerente a oportunidade de apresentar novas provas, comprovando a existência de justo título, ou até mesmo requerer a oitiva de testemunhas capazes de comprovar a sua permanência do imóvel pelo tempo alegado, no entanto, deixou decorrer *in albis* o prazo concedido nada comprovando.

Assim, diante da absoluta falta de atendimento aos requisitos impostos pela lei, de rigor a improcedência da ação.

Ante o exposto, julgo **IMPROCEDENTE** o pedido inicial de usucapião ordinária, extinguindo o feito com resolução do mérito nos termos do art. 487, inciso I, do Código de



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

Processo Civil.

Sucumbente, arcará a autora com as custas e despesas processuais, observando-se a gratuidade concedida (fl. 126).

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, archive-se.

P.I.

São Carlos, 29 de novembro de 2018.

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