



**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 Físico nº: **0012333-86.2010.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Guerino Faitanini**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Guerino Faitanini propôs a presente ação de Usucapião requerendo que lhe seja declarado o domínio do imóvel situado na Rua José Corusse Carmine, nº 105, Vila Izabel, São Carlos/SP, o qual não possui matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca e com identificação na Prefeitura Municipal sob o nº 01.05.103.025.001, com área de 225,06 metros quadrados.

Memorial descritivo e planta de folhas 34/35.

Expediu-se edital para conhecimentos dos interessados ausentes, incertos e desconhecidos, bem como do antigo proprietário Manoel João Filho às folhas 46.

O Município e as Procuradorias do Estado e Procuradoria Seccional da União manifestaram-se, respectivamente às folhas 55, 58 e 62, não tendo interesse na causa.

O confrontante Natal Rossi não foi citado, pois está acamado há muitos anos e portanto, impossibilitado de receber a citação, sendo porém, sua esposa Angelina Canela Rossi citada pessoalmente às folhas 76, não oferecendo resistência 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**

Os confrontantes José M. da Silva Miranda, Tereza das Neves Souza, Helena e Rosângela foram citados por edital às 85, não oferecendo resposta.

A Defensoria Pública apresentou contestação por negativa geral a folhas 86.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito a folhas 88vº.

Decisão saneadora de folhas 90/92 nomeou perito para vistoria do imóvel.

Noticiou-se às folhas 108 o falecimento do autor Guerino Faitanini.

Laudo pericial de folhas 112/125.

A herdeira do falecido Célia Bernadete Faitanini Corusse e seu esposo José Nivaldo Corusse às fls 145 formularam pedido de substituição processual e anexaram aos autos declarações dos co-herdeiros, registrada no Cartório do 2º Subdistrito de São Carlos/SP, transferindo-lhes todos os direitos sobre o bem.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado do processo, atento ao princípio da razoável duração do processo, que se arrasta desde o ano de 2010.

De início, defiro a substituição processual requerida às folhas 145/146, ante o falecimento do autor Guerino Faitanini, para que passe a constar como autores Célia Bernadete Faitanini Corusse e José Nivaldo Corusse. Anote-se.

Pretendem os autores que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo.


**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**

Sustentam que Guerino Faitanini adquiriu os direitos sobre o imóvel, mediante documento de transferência de direitos advindos de um contrato de compromisso particular de compra e venda, datado de 28 de fevereiro de 1971, portanto, há mais de quarenta e cinco anos e, desde o início da posse o possui de forma mansa, pacífica e com *animus domini*.

No documento de folhas 21 consta como proprietário o Sr. Manoel João Filho, que citado por edital às folhas 46, não se opôs ao pedido. Assim, pretendem que lhe seja declarado o domínio sobre o mencionado imóvel, uma vez que detêm a posse mansa, pacífica, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*.

Destacam-se, dentre os documentos carreados aos autos, o instrumento particular de compromisso de compra e venda colacionado às folhas 11 e o contrato de transferência de direitos de folhas 12 que comprovam a aquisição do imóvel desde 28 de fevereiro de 1971, portanto há mais de quarenta e cinco anos (**confira folhas 12**). Também corroboram a prova do domínio as cópias das contas de água e esgoto, onde já constava o nome do autor Guerino Faitanini (**confira folhas 13/16**), bem como a conta de energia emitida pela CPFL (**confira folhas 17**) e os carnês de IPTU (**confira folhas 19/22**).

No laudo pericial de folhas 113/127 o *expert* apresentou relatório sucinto acerca da área usucapienda, apresentando o croqui e memorial descritivo de folhas 121/122.

Ante o falecimento do autor Guerino Faitanini, habilitaram-se como sucessores os autores Célia Bernadete Faintanini Corusse e José Nivaldo Corusse, tendo os demais herdeiros renunciado seus direitos em favor dos autores, aplicando-se, por analogia, o disposto no artigo 1207 do Código Civil.



**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**

Assim, fiquei convencido de que os autores exercem a posse do imóvel usucapiendo sem interrupção ou oposição, com *animus domini*, por mais de quarenta e cinco anos, preenchendo, assim, os requisitos do artigo 1.238 do Código Civil.

Para corroborar a ausência de oposição, todos os confrontantes que foram citados pessoalmente não opuseram resistência, tão somente oferecendo contestação por negativa geral a Defensoria Pública que, embora tornem controvertidos os fatos, não são suficientes para impugnar a prova documental carreada aos autos.

De rigor, portanto, a procedência do pedido.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar o domínio dos autores Célia Bernadete Faitanini Corusse e José Nivaldo Corusse sobre o imóvel descrito na inicial, o qual não possui matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca e com identificação na Prefeitura Municipal sob o nº 01.05.103.025.001, com área de 225,06 metros quadrados. A presente sentença servirá de título aquisitivo e será transcrita no registro de imóveis, inclusive com abertura de matrícula, nos termos do croqui de folhas 122 e memorial descritivo de folhas 123. Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado. Sem custas, diante da gratuidade processual.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 24 de maio de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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



**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**