



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: **0017643-05.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Claudinei Rotta e outro**
 Requerido: **Marcio Jose Rossit e outro**

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

Os autores Claudinei Rotta e Deterley Russignoli Rotta propuseram a presente ação contra os réus Marcio Jose Rossit e Claudia Maria Malaspina, requerendo que lhes seja declarado o domínio do imóvel localizado na Rua Mário Pizani, nº 300, sendo o terreno constituído de parte da "gleba 2", do Loteamento denominado Parque Água Limpa, São Carlos/SP e sobre o terreno foi edificada uma casa de moradia, com uma área total construída de 95,00 m², cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Carlos, conforme identificação nº 10.302.001.017 e matriculado sob o nº 86.128, no Cartório de Registro de Imóveis local.

Croqui e memorial de folhas 14 e 15.

Aditamento à inicial de folhas 23.

As Procuradorias do Município, do Estado e da União manifestaram-se, respectivamente, às folhas 53, 56 e 69, não tendo interesse na causa.

Os confrontantes Vanda Maria Andrade Padilha, José de Jesus Gaviola e sua esposa Eunice Aparecida Martinelli Gaviola foram citados pessoalmente às folhas 62, não oferecendo resistência ao pedido.

Expediu-se edital para conhecimentos de terceiros às folhas 71.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial, apresentou contestação por negativa geral às folhas 78 verso.

Réplica de folhas 82/83.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito a folhas 84.

Decisão saneadora de folhas 86/87 nomeou perito para vistoriar o imóvel.

Laudo pericial de folhas 101/114.



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

Instados a se manifestarem sobre o laudo pericial, os autores o fizeram às folhas 122 e a Defensoria Pública às folhas 189.

A confrontante Aruanã Empreendimentos e Participações Ltda., foi citada pessoalmente às folhas 140, através de sua representante legal, Vanderlice Vieira Jayme de Mello, não oferecendo resistência ao pedido.

A confrontante Angela Maria Masselli Oioli, foi citada pessoalmente às folhas 143, não oferecendo resistência ao pedido.

O confrontante Ângelo Augusto Picin Oioli, apresentou declaração às folhas 179, não se opondo ao pedido.

Os réus Márcio José Rossit e sua esposa Cláudia Maria Malaspina, apresentaram declaração às folhas 185, não se opondo ao pedido.

Os confrontantes Dagoberto Rosa e sua esposa Maria Cacilda Baptista Rosa, apresentaram declaração às folhas 186, não se opondo ao pedido.

Vera Lúcia Lourenço e seu esposo não constaram do croqui e memorial elaborados pelo perito às folhas 110/111.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado, atento ao princípio da razoável duração do processo, que se arrasta desde o ano de 2012.

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

Não procede o pedido. Explico:

Sustentam os autores que foram os únicos possuidores do imóvel, sempre de forma tranquila, sem oposição, com *animus domini*, somando-se à posse de seus antecessores, há mais de dezesseis anos.

Ocorre que no laudo de folhas 101/114 o *expert* constatou que o imóvel em questão é parte do imóvel objeto da matrícula nº 86.128 e não da matrícula nº 86.129, como constou da inicial.

Referido imóvel encontra-se registrado em nome de Ângelo Augusto Picin Oioli, que, mediante declaração (**confira folhas 185**), manifestou concordância com o pedido e de Angela Maria Masselli Oioli, que, devidamente citada (**confira folhas 143**)


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

não se opôs ao pedido. Assim, pretendem que lhes seja declarado o domínio sobre o imóvel, matriculado sob o nº 86.128 no Cartório de Registro de Imóveis local, uma vez que detêm a posse mansa, pacífica, sem interrupção nem oposição, com *animus domini* há mais de dezesseis anos.

Em que pese o fato do imóvel descrito no preâmbulo ser o de matrícula nº 86.129 e o usucapiendo ser o de matrícula nº 86.128, tal situação foi regularizada, uma vez que o perito judicial (**confira folhas 104**) verificou quem seriam os confrontantes, os antigos proprietários registraes e a situação física das divisas, o que permitiu a individualização do imóvel corretamente e as citações foram devidamente regularizadas (**confira folhas 179**).

Entretanto, somente isto não basta para a comprovação da propriedade. Exige-se o poder físico sobre a coisa, a exteriorização da propriedade. Os autores sequer juntaram aos autos carnês de IPTU, faturas de energia elétrica, água ou qualquer outro documento que comprove que eles exercem o domínio sobre o imóvel usucapiendo. Faltou a comprovação da destinação que o possuidor dá à coisa como dono e que revela o poder sobre ela (Ihering).

Nesse sentido:

0034667-08.2009.8.26.0451 DIREITO CIVIL. COISAS. USUCAPIÃO ESPECIAL (CONSTITUCIONAL). Sentença de improcedência do pedido na origem. Recurso de Apelação da autora. Posse que não se reveste de mero poder físico sobre a coisa, mas sim, denota a exteriorização da propriedade, ou seja, a destinação que o possuidor dá à coisa como dono e que revela o poder que ele tem sobre ela (Ihering). Natureza da posse exercida pela autora sobre o imóvel objeto do pleito de usucapião que, no caso concreto, impede a declaração do seu domínio. Ausente animus domini, não se pode declarar a pretendida usucapião do imóvel. Recurso de Apelação da autora não provido. (Relator(a): Alexandre Bucci; Comarca: Piracicaba; Órgão julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 26/04/2016; Data de registro: 27/04/2016)

Ademais, a prova oral seria insuscetível de interferir no julgamento da causa.

Nesse sentido:



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

1058560-84.2015.8.26.0100 Indenização por danos materiais – Improcedência – Cerceamento de defesa – Inocorrência - Alegação da autora de ter havido a recusa de recebimento de uma das notas fiscais de devolução feita por sua cliente, transportada pela ré a seu pedido, por falta de peças, não recebendo, por isso, o pagamento desta devolução – Prova documental apresentada pela autora que afigura-se insuficiente para provar suas alegações – Produção da prova oral que nada acrescentaria a esta prova, não evidenciando, assim, a pertinência e necessidade de sua produção – Improcedência da ação que deve ser mantida - Recurso da autora improvido. (Relator(a): Thiago de Siqueira; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 04/10/2016; Data de registro: 04/10/2016)

0008011-21.2013.8.26.0565 Processual. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Provas pretendidas insuscetíveis de interferir no julgamento da causa. Julgamento antecipado realizado em termos regulares. Nulidade da sentença afastada. Locação. Despejo por falta de pagamento. Falta de pagamento dos aluguéis não refutada em termos idôneos. Pretensão da ré de que permitido o abatimento quanto aos aluguéis de despesas com obras realizadas desde o ingresso da inquilina no imóvel que implica alteração dos termos de cumprimento da obrigação e que deveria ser objeto de pacto escrito, não comportando prova oral. Ausência de demonstração idônea do fato impeditivo. Cláusula de expressa renúncia à indenizabilidade e à retenção de benfeitorias que se tem por regular. Art. 35 da Lei nº 8.245/91 e a Súmula 335 do STJ. Sentença de parcial procedência confirmada. Apelação da ré a que se nega provimento. (Relator(a): Fabio Tabosa; Comarca: São Caetano do Sul; Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 28/09/2016; Data de registro: 03/10/2016)

De rigor, portanto, a improcedência do pedido.

Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Custas pelos autores. Sem honorários sucumbenciais, ante a ausência de resistência.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.C

São Carlos, 06 de outubro de 2016.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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