



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 26/11/2013 15:44:25, 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: **0011890-67.2012.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Usucapião - Propriedade**
 Requerente: **Maria Helena Malimpensa**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Maria Helena Malimpensa, brasileira, solteira, aposentada, RG nº 4.452.624-SSP/SP, CPF/MF nº 766.204.848-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Joaquim Augusto R. de Souza, 1.781 – Parque Santa Felícia, alega que desde 08.08.1973 exerce posse mansa, pacífica, sem oposição de quem quer que seja, com ânimo de dona, sobre o imóvel situado nesta cidade, na Alameda das Crisandálias, constituído de um terreno designado como lote 26 da quadra 05 do Loteamento Cidade Jardim, que assim se descreve: "**mede 11,93m com frente para a Alameda das Crisandálias; 30,08m do lado direito de quem da mencionada alameda olha para o terreno, fazendo ângulo de 81°40' com o alinhamento predial, confrontando com parte do lote 27 de propriedade de Ivone Aparecida de Andrade; 11,80m nos fundos fazendo ângulo de 90°00' com a lateral direita, confrontando com a parte do lote 01 de propriedade de Kelly Mariano; 28,57m do lado esquerdo de quem da mencionada alameda olha para o terreno, fazendo ângulo de 90°00' com o alinhamento dos fundos e ângulo de 98°20' com o alinhamento predial, confrontando com as partes do lote 27 de propriedade de Alzira Maria Ribeiro e Ricardo Frank Vigário, encerrando uma área**



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

superficial de 347,37m²". Esse terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a identificação nº 12.005.021.001. Pede a declaração de usucapião sobre esse imóvel, já que conquistou o seu domínio por terem sido satisfeitos os requisitos legais. Documentos às fls. 8/54 e 58/60.

Os litisconsortes necessários foram citados e não contestaram. O Estado, a União e Município não ofereceram resistência alguma. A curadora especial contestou em audiência, por negação geral, sustentando que não se fazem presentes os requisitos exigidos para a configuração da usucapião extraordinária, impondo-se a improcedência da ação. A prova oral foi colhida em audiência hoje realizada e as partes reiteraram os seus anteriores pronunciamentos.

É o relatório. Fundamento e decido.

Os litisconsortes necessários foram citados e não ofereceram resistência alguma. A União, O Estado e o Município foram cientificados da existência dessa ação e também não ofereceram impugnação alguma.

A prova testemunhal é por demais rica em pormenores confirmando que a autora exerce posse sobre esse imóvel há muitos anos, período contínuo, posse essa exercida de modo manso, pacífico, sem oposição de quem quer que seja, com ânimo de dona, sem interrupção.

A autora realizou nesse imóvel benfeitoria, tanto que construiu o muro frontal. Ao longo do tempo tem realizado atos de conservação no terreno, reveladores de sua posse *ad usucapionem*. Conquistou o domínio desse bem nos termos do artigo 1.238, do Código Civil.

Alberto Victório Malimpensa é pai da autora e figurou como promissário comprador desse terreno, conforme compromisso particular de compra e venda de fls. 20/22. Esse negócio ocorreu em 10.08.1961, tendo sido averbado à fl. 170, do Livro 8-A, averbação nº 345-nº 37.351 do Prot. 1-G, vinculada à transcrição nº 17.155, Livro 8-A, de Registro de Loteamentos sob nº 22, fl. 45. Alberto faleceu em 08.08.1973, conforme fl. 9. Os irmãos da autora cederam a esta os direitos de posse *ad usucapionem*, conforme declarações constantes dos autos. Não fosse por isso, outro fato relevante marca a hipótese vertente dos autos: desde o óbito de seu pai, a autora quem exerceu a posse para os fins da conquista da usucapião, satisfazendo plenamente os requisitos do art. 1.238, *caput*, do Código Civil.

JULGO PROCEDENTE a ação para declarar que a

0011890-67.2012.8.26.0566 - lauda 2



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

autora é dona do imóvel descrito no relatório desta sentença, fruto da aquisição da propriedade pela usucapião prevista no artigo 1.238, do Código Civil, e tão logo transite em julgado, esta sentença servirá como mandado de seu registro no CRI, abrindo-se nova matrícula depois de cancelada a averbação mencionada nos fundamentos da sentença. A data do trânsito em julgado coincidirá com a data de remessa desta sentença/mandado ao Oficial do CRI, por e-mail, para que o Oficial possa inserir esse dado no corpo da nova matrícula. **A autora é beneficiária da assistência judiciária gratuita integral.** Depois de 15 dias da remessa desta sentença/mandado para os fins do registro, a advogada da autora poderá se dirigir àquele cartório para retirar certidão da respectiva matrícula. Isento a autora do pagamento das custas do processo. Não incidem honorários advocatícios, já que nenhum litisconsorte necessário ofereceu resistência ao pedido.

P.R.I. Oportunamente, providencie a baixa do processo e ao arquivo.

São Carlos, 26 de novembro de 2013.

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