



**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 Digital nº: **1008004-72.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerente: **Marcio Raymundo Morelli e outros**  
 Requerido: **Neusa Morelli e outros**

Prioridade Idoso  
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

Vistos,

Nelson Cândido Morelli, representado por seu filho, Marcio Raymundo Morelli, devidamente qualificado nos autos, ajuizou Ação de Usucapião Extraordinária de Imóvel Urbano entre Herdeiros, em face de Neusa Morelli, Espólio de Guiomar Morelli, Espólio de Miráculô Morelli, Marcio Raymundo Morelli, José Luiz Morelli e Mara Regina Morelli. Aduz, em síntese, que desde 1995 está na posse mansa, pacífica, ininterrupta e sem oposição, do imóvel localizado à Rua Nove de Julho, nº 1325, Centro, São Carlos/SP, matriculado sob o nº 63.925, do CRI local, inscrição imobiliária municipal nº 02.057.012.001.

Alega que realizou obras e serviços de caráter produtivo no referido imóvel, mantendo o bem apto para locação, cumprindo, assim com sua função social, sendo que os herdeiros coproprietários nunca manifestaram interesse na posse e administração do bem. Batalha pela declaração de domínio exclusivo sobre o mencionado imóvel, uma vez que detém a posse mansa, pacífica, ininterrupta e sem oposição com *animus domini* há mais de quinze anos.

Juntou documentos (fls. 30/180).

Citados, os confrontantes José Antonio Carlos Morashi Hernandez, Antônio Hernandez Plaza e sua mulher Maria de Lourdes Morashi Hernandez, usufrutuários vitalícios (fl. 221), Maria Tereza de Lourdes Morashi Hernandez (fl. 321), Maria Cecília



**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**

de Lourdes Morashi Hernandez (fl. 360) e Maria Bernadete Morashi Hernandez (fl. 533) não contestaram o pedido.

Manifestação do Ministério Público à fl. 224, requerendo a apresentação de documento médico que ateste sobre a capacidade do autor, idoso e representado pelo filho, para exercer atos da vida civil, que foi cumprida às fls. 251/253.

Citados, os coproprietários e filhos do autor Marcio Raymundo Morelli (fl. 226), José Luiz Morelli e sua mulher Vânia Regina Sgobbe Morelli (f. 243) e Mara Regina Morelli (fl. 287) não contestaram o pedido.

As Procuradorias do Estado, União e do Município, por meio de seus procuradores, manifestaram-se, respectivamente, às fls. 235/236, 237/238 e 324/325 informando que não têm interesse no imóvel objeto da demanda.

Expediu-se edital para citação dos interessados, ausentes, incertos e desconhecidos à fl. 240.

Citada, a herdeira e coproprietária Neusa Morelli Fiorentino (fl. 271) não contestou o pedido. Ocorreu a citação por edital (fl. 575) do espólio de Guiomar Morelli, que não deixou descendentes (fls. 301), havendo a contestação do pedido por negativa geral pela curadoria especial (fl. 683).

Decisão de fl. 309 determinou que autor identificasse os herdeiros dos coproprietários Miracolo Morelli e Paula Esteves Torres.

O autor, às fls. 415/416 e 516/517, cumpriu com a determinação, informando que Miracolo Morelli e Paula Esteves Torres, ambos falecidos (fls. 55/56) tiveram os seguintes filhos:

a) Sebastião Morelli (óbito à fl. 519) casado com Vitalina Dal Seno Morelli, advindo da união os filhos Mara Silvana Morelli, Miracolo Morelli Neto e Madalena Morelli;

b) Luzia Morelli Pizani (óbito à fl. 518) casada com Orlando Pizani (falecido), advindo da união os filhos Maria Angelica Pizani Coimbra, Antonio Orlando Morelli Pizani e Maria Regina Morelli Pizani; e

c) Francisco Carlos Morelli (óbito à fl. 520) casado com Vanda Carvalho Morelli (falecida), advindo da união os filhos Francisco Carlos Morelli Filho, Maria Paula



**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**

Morelli Pires Castanho, Vanda Regina Morelli Rossato, Maria Helena Morelli e Nadia Patricia Morelli.

Citados, os herdeiros Mara Silvana Morelli (fl. 515), Madalena Morelli (fl. 535), Maria Angelica Pizani Coimbra (fl. 505), Antonio Orlando Morelli Pizani (fl. 505), Maria Regina Morelli Pizani (fl. 647), Maria Paula Morelli Pires Castanho (fl. 587), Maria Helena Morelli (fl. 676) e Nadia Patricia Morelli (fl. 664) não contestaram o pedido.

Já os herdeiros Miracolo Morelli Neto (fl. 446), Francisco Carlos Morelli Filho e sua mulher Maria Jose Fortes Molina Morelli (fl. 544) e Vanda Regina Morelli Rossato (fl. 586), constituíram advogado nos autos e manifestaram seu desinteresse pelo objeto da ação.

Citadas, as confinantes Maria do Carmo Calijuri (fl. 278), Maria Célia Calijuri e seu marido Samir Mikhael Hamra (fl. 355) e Maria Lúcia Calijuri (fl. 373) não contestaram o pedido. Ocorreu a citação editalícia (fl. 409) de Carmen Garcia Calijuri, havendo a contestação da ação por negativa geral pela curadoria especial (fl. 683).

Manifestação à fls. 361 informando o falecimento do autor.

Inventário e partilha extrajudicial de bens do autor, Nelson Morelli às fls. 380/383.

Decisão de fl. 404 deferiu a habilitação processual dos herdeiros e coproprietários Marcio Raymundo Morelli, José Luis Morelli e Mara Regina Morelli, passando a integrar o polo ativo.

É uma síntese do necessário.

Fundamento e decido.

Julgamento antecipado da lide dada a desnecessidade de dilação probatória (art. 355, I, NCPC).

Cuida-se de pedido de usucapião.

Cediço que “usucapião é forma originária de aquisição da propriedade pelo exercício da posse com *animus domini*, na forma e pelo tempo exigidos pela lei. A posse assim considerada, hábil para aquisição do domínio pela usucapião, denomina-se posse ad usucapionem” (Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery, Código Civil Comentado, São Paulo, ed. Revista dos Tribunais, 11ª edição, 2014, p.1488).


**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**

Destarte, opera-se a prescrição aquisitiva da propriedade pela posse ininterrupta durante o prazo fixado em lei e sob as condições que lhe são inerentes.

A usucapião ocorre principalmente em razão da negligência ou prolongada inércia do proprietário que não faz uso dela. Ademais, seu fundamento é a consolidação da propriedade, dando juridicidade a uma situação de fato: a posse unida ao tempo.

No caso em tela, o autor ajuizou pedido de usucapião com fundamento no artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil, a chamada “posse-trabalho”.

De início, verifica-se que o autor não habita o imóvel e nem tampouco comprovou a realização de obras ou serviços de caráter produtivo no bem.

A locação do imóvel alegada pelo autor (fls. 58/82) não caracteriza serviço de caráter produtivo, vez que o autor é quem percebe os frutos do bem.

Sobre o assunto, a lição de Carlos Roberto Gonçalves: *“O conceito de “posse-trabalho”, quer se corporifique na construção de uma residência, quer se concretize em investimentos de caráter produtivo ou cultural, levou o legislador a reduzir para dez anos a usucapião extraordinária, como consta do parágrafo único supratranscrito (...) Pareceu mais conforme aos ditames sociais, segundo justificativa apresentada por Miguel Reale, situar o problema em termos de “posse-trabalho”, que se manifesta por meio de obras e serviços realizados pelo possuidor ou de construção, no local, de sua morada.”* (“Direito Civil Brasileiro”, São Paulo: Ed. Saraiva, 2012, 7ª ed.).

Muito embora o autor tenha especificado o fundamento legal para a sua pretensão no parágrafo único do artigo 1.238, do Código Civil, o magistrado, em respeito ao princípio *iuria novit curia* (o juiz conhece o direito), poderá conferir aos fatos qualificação jurídica diversa da atribuída pelos autores, desde que considere os mesmos fatos.

Nesse sentido, leciona Theotônio Negrão: “Não se verifica alteração da causa de pedir quando se atribui ao fato ou ao conjunto de fatos qualificação jurídica diversa da originariamente atribuída. Incumbindo ao juiz a subsunção do fato à norma, ou seja, a categorização jurídica do fato, incorre modificação da *causa petendi* se há compatibilidade do fato descrito com a nova qualificação jurídica ou com o novo enunciado legal”. (“Novo Código de Processo Civil e legislação processual civil em


**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**

vigor", São Paulo: Ed. Saraiva, 2016, 47ª ed., p. 392).

Uma vez que este processo tramitou regularmente, observa-se inexistir óbice ao deferimento do pedido, uma vez que se trata de *usucapião* para a qual os autores preencheram o lapso temporal de mais de quinze anos de posse (ano de 1997 ao ano de 2014), sem interrupção, nem oposição, o que se confirma pela não manifestação de interesse contrário ou simples negação geral dos interessados, dos confrontantes, e dos entes políticos, capaz de infirmar o direito alegado pelo autor.

Os contratos de locação trazidos pelo autor em seu nome, datados de 1997, confirmam que há o exercício da posse como se dono fosse. Os tributos que pesam sobre o imóvel vêm sendo pagos regularmente (fls. 86/111). Ademais, os carnês de pagamento do IPTU, encontram-se cadastrados em nome do autor Nelson Cândido Morelli (cf. fls. 86/111).

De rigor, portanto, a procedência do pedido.

Cumpridos os requisitos previstos no *caput* do artigo 1.238, do Código Civil, e constatado *animus domini*, reconhece-se o direito à aquisição do domínio pela posse prolongada.

Tendo o autor falecido durante o curso do processo, seus filhos, sucessores processuais, fazem jus à herança de seu falecido pai, razão pela qual há que se fazer o registro do imóvel de forma a ficarem todos os autores em condomínio.

Em face do exposto, julgo procedente o pedido e declaro o domínio aos autores sobre o imóvel urbano, localizado na Rua Nove de Julho, nº 1325, cadastro imobiliário nº 02.057.012.001, com a seguinte descrição: "uma residência e seu respectivo terreno, situados na cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos/SP, residência com uma área construída de 70 m², cujo terreno mede 8,15m de frente para a mencionada Rua Nove de Julho, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com Maria Cecilia de Lourdes Moraschi Hernandez e outros; de quem da rua olha para o imóvel, pelo seu lado direito da frente aos fundos, mede 26,5 m² confrontando com Thomaz Giampé; pelo seu lado esquerdo mede 26,5 m² e confronta com Maria Cecilia de Lourdes Moraschi Hernandez e outros". A totalidade do bem deverá ser dividida na proporção de 33,33% a cada um dos autores e condôminos **Marcio Raymundo Morelli,**



**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**

**José Luiz Morelli e Mara Regina Morelli**, servindo a sentença como título para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Sem custas diante da gratuidade processual.

Publique-se e intimem-se, inclusive o Ministério Público.

São Carlos, 19 de setembro de 2018.

Juiz(a) **FLAVIA DE ALMEIDA MONTINGELLI ZANFERDINI**

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