



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: **4000506-05.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**
 Requerente: **Sandra Regina Valéria da Silva**
 Requerido: **Paulina Balbi Jacobucci e outro**

Justiça Gratuita

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

A autora Sandra Regina Valéria da Silva propôs a presente ação contra a ré Paulina Balbi Jacobucci e Deoclydes Jacobucci, pedindo a declaração da aquisição da propriedade do imóvel descrito a folhas 03 do preâmbulo, com a consequente expedição do mandado para registro da sentença no Cartório de Registro de Imóveis, donde deverá ser inaugurada uma matrícula, nos termos do artigo 945 do Código de Processo Civil.

O Ministério Público declinou de oficiar no feito às folhas 41.

Edital para conhecimento de terceiros de folhas 68.

As Procuradorias Municipal, Estadual do Estado e da União manifestaram-se às folhas 71, 80 e 99/100, respectivamente, não havendo, por parte destas, interesse na causa.

Os confrontantes Francisco e sua mulher Magali, Justino e sua mulher Maria das Graças e Daniela Cristina foram citados pessoalmente às folhas 75, 79 e 102, respectivamente, não oferecendo resposta.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial, ante a mútua de elementos de fato, contesta a pretensão por negativa geral e requer a total improcedência do pedido.

Relatei. Decido.


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

O feito comporta julgamento imediato, nos termos do artigo 330, I, do Código de Processo Civil, baseando-me pelos documentos que instruem os autos (artigo 396, do Código de Processo Civil), sendo impertinente a dilação probatória.

Procede a causa de pedir.

Pretende a autora, por meio da presente e, com todos os documentos que a instrui, que lhe seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo a folhas 02, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de São Carlos sob o nº 35924.

Em 20 de agosto de 1969, foi firmado compromisso de cessão de direitos imobiliários entre Natal Ferreira da Silva (cedente) e Paulino Pastore (cessionário), que já tinha adquirido anteriormente, diretamente dos réus, os direitos sobre o imóvel (**confira folhas 10**) .

No dia 22 de agosto do mesmo ano, Natal transferiu seus direitos para Delmina Gil da Silva (**confira folhas 11**), que, três dias após, alienou-os à Maria Estela Ferreira da Silva que, em 1976, os transferiu para Manoel Valério da Silva e Geralda Odorizo, pais da autora e já falecidos (**confira folhas 12/13**).

A autora tem quatro irmãos, a saber: Ozeas Valério da Silva, Vilma Valério da Silva, Walter Valério da Silva e Jeremias Valério da Silva, possuindo, cada um, 20% dos direitos sobre o imóvel usucapiendo que, por não estar matriculado em nome dos pais da autora inviabilizaram a abertura de um inventário.

Então, no dia 04 de setembro de 2009, os irmãos firmaram Instrumento Particular de Doação Pura e Simples, através do qual transferiram para a autora Sandra 7,5% da parcela de direitos que cada um possuía sobre o imóvel usucapiendo, totalizando 30%.



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

Deste modo, a autora passou a ser detentora de 50% dos direitos sobre o imóvel, com cada um dos irmãos reservando para si 12,5% do mesmo bem.

Em 30 de julho de 2009 Jeremias e Ozeas transferiram a integralidade de seus direitos para Walter, que passou a ter direitos sobre 37,5% do imóvel (**confira folhas 18/19**).

Em 11 de julho de 2011, Walter e Vilma alienaram a totalidade de seus direitos para a autora, que passou a ser a única titular de direitos sobre o imóvel (**confira folhas 27**).

Em que pese a realização de tantas transferências, cessões e doações, cada uma delas encontra-se devidamente comprovada nestes autos através de dos devidos documentos, o que confere às alegações da autora a verossimilhança esperada para a concessão do direito pleiteado.

Também é possível constatar, a partir da análise do todo, que a autora realmente detém, há pelo menos 40 anos, o exercício da posse mansa e pacífica do imóvel usucapiendo, com *aninus domini*, sempre arcando com as despesas do bem, na medida do possível, e zelando para que não se deteriorasse.

Para corroborar a ausência de oposição, nenhum dos confrontantes opôs resistência ao pedido, bem como a defensoria, ante a mútua de elementos de fato, contestou por negativa geral, requerendo a improcedência da ação.

Dos documentos que instruem os presentes autos destacam-se a certidão de matrícula do imóvel em nome de Paulina Balbi Jacobucci e Deoclydes Jacobucci (**confira folhas 09**); o Compromisso de Cessão de Direitos Imobiliários de Paulino Pastore e sua esposa para Natal Ferreira da Silva (**confira folhas 10**); A transferência de direitos de Natal para Delmina Gil da Silva (**confira folhas 11**); o Instrumento Particular de Doação


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

Pura e Simples - Renúncia de Herança em favor da herdeira Sandra, ora autora (**confira folhas 15/17**); O Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Venda e Compra firmado entre Jeremias e sua esposa e Walter e sua esposa (**confira folhas 18/19**); o Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Venda e compra firmado entre Oséas e sua esposa e Walter e sua esposa (**confira folhas 20/25**); o Carnê e IPTU em nome de Manoel Valério da Silva (**confira folhas 29**) e o Cadastro Imobiliário perante a Prefeitura Municipal em nome de Manoel Valério da Silva (**confira folhas 30**).

Diante do quanto foi dito, a presente ação atende a todos os requisitos que autorizam a concessão da usucapião, nos moldes do artigo 1.238, do Código de Processo Civil, o que enseja o acolhimento do pedido da autora.

Pelo exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar o domínio do bem imóvel descrito a folhas 03 dos autos à autora Sandra Regina Valério da Silva. Expeça-se mandado de registro e o que mais se fizer necessário. Deixo de condenar os réus nos honorários sucumbenciais diante da ausência de resistência. Custas pela autora, observando-se os benefícios da justiça gratuita. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C.

São Carlos, 14 de setembro de 2015.

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