


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 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0021846-83.2007.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Ordinária**
 Requerente: **Maria José Martins da Silva**
 Requerido: **Espólio de Mário Cico e outro**

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

A autora Maria José Martins da Silva propôs a presente ação contra os sucessores de Mário de Cico e Terra Imóveis e Loteamentos S/C Ltda., requerendo que lhe seja declarado o domínio do seguinte imóvel: “um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, constituído de parte do lote nº 14 da quadra 120, do loteamento denominado “Parque Santa Felícia”, designado como parte B, medindo 14 metros de frente para a Rua José Teixeira, 10 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote nº 14A; 10 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote 15; 14 metros na largura dos fundos, confrontando com o lote nº 13, encerrando uma área de 140 m²”, matriculado sob o nº 90180, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Carlos sob o nº 10.132.014.002.

Edital para conhecimento de terceiros de folhas 75.

As Procuradorias da União, do Estado e do Município manifestaram-se às folhas 89, 82 e 110, respectivamente, não tendo interesse na causa.

Memorial descritivo e planta de folhas 101/105.

O espólio de Mário de Cico foi citado na pessoa do inventariante (**confira folhas 141/142**), manifestando-se a folhas 146/147, não se opondo à procedência do pedido.

Manifestação da autora de folhas 152 requerendo a extinção do feito com relação à corre Terra Imóveis Ltda.



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 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**

Decisão de folhas 153 homologou a desistência com relação à mencionada correção.

Os confrontantes foram citados pessoalmente (**confira folhas 142 e 229**), com exceção de Mauro Jangelli, citado por edital a folhas 162, não oferecendo resposta.

A Defensoria Pública, no exercício da curadoria especial em favor de Mauro Jangelli, apresentou contestação por negativa geral (**confira folhas 166**).

O Ministério Público declinou de oficiar no feito a folhas 168.

Decisão saneadora de folhas 170/171 nomeou perito para apresentação de memorial descritivo.

Laudo pericial de folhas 197/211.

Relatado o essencial. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado do processo, atento ao princípio da razoável duração do processo, que se arrasta desde o ano de 2007.

Pretende a autora que lhe seja declarado o domínio sobre o imóvel descrito no preâmbulo.

Sustenta que o adquiriu os direitos sobre o imóvel junto à Imobiliária Brasil em 28 de maio de 1987, adimplindo todas as prestações. Todavia, a imobiliária encerrou suas atividades não sendo possível a regularização. O imóvel encontra-se registrado em nome de Mário de Cico, pessoa já falecida. Assim, pretende que lhe seja declarado o domínio sobre o mencionado imóvel, uma vez que detém a posse mansa, pacífica, sem interrupção nem oposição, com *animus domini*.

Os documentos colacionados pela autora a folhas 14/34 comprovam a aquisição descrita e que vem exercendo a posse sobre o imóvel durante mais de vinte anos.

Assim, fiquei convencido de que os autores exercem a posse do imóvel usucapiendo sem interrupção ou oposição, com *animus domini*, por mais de 20 anos, preenchendo, assim, os requisitos do artigo 1.238 do Código Civil.

A própria manifestação do representante legal do espólio de Mário de Cico, em sua manifestação de folhas 146/147, não se opôs à procedência do 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 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**

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 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de declarar o domínio da autora sobre o imóvel situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos, na Rua José Teixeira, nº 525, constituído de parte do lote nº 14 da quadra 120, do loteamento denominado “Parque Santa Felícia”, designado como parte B, medindo 14 metros de frente para a Rua José Teixeira, 10 metros da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote nº 14A; 10 metros da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote 15; 14 metros na largura dos fundos, confrontando com o lote nº 13, encerrando uma área de 140 m², matriculado sob o nº 90180, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Carlos sob o nº 10.132.014.002. Expeça-se o necessário após o trânsito em julgado. Sem custas, diante da gratuidade processual. Deixo de condenar o réu nos honorários sucumbenciais diante da ausência de resistência.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 20 de março de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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