



**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**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000106-71.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**  
 Requerente: **Kayane Yara de Oliveira**  
 Requerido: **Airton Garcia Ferreira**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

**KAYANE YARA DE OLIVEIRA** intentou ação de usucapião especial urbana em face de **AIRTON GARCIA FERREIRA**, referente à área indicada na inicial, melhor descrita no memorial descritivo de fls. 9/11. Alegou que se mudou para o imóvel objeto da matrícula nº 109.316, situado na Rua Isak Falgen, nº 1.380, Antenor Garcia – São Carlos, há cerca de seis anos. Relatou que lá residia seu primo, que ocupou o imóvel anos antes pois o mesmo se encontrava em estado de abandono. Com a saída de seu primo do imóvel, a autora passou a zelar pelo bem como se fosse seu. Alegou exercer posse mansa e pacífica do imóvel com ânimo de proprietária há cerca de 6 anos, sendo a usucapião necessária à regularização do bem junto ao Cartório de Registro Civil.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 6/19.

Deferida gratuidade às fls. 20/21.

Intimado, o MP deixou de intervir, diante da ausência de interesse público na lide em questão (fl. 35).

A União informou não ter interesse no feito (fls. 60/61), o mesmo ocorrendo com a Fazenda Pública Estadual (fls. 62/63) e o município (fls. 104/106).

O réu compareceu aos autos e apresentou contestação (94/97). Alegou que em 05/05/1990 realizou compromisso de compra e venda com **Maria de Lourdes de Almeida**, sendo que esta, posteriormente, transferiu o imóvel a **Dorival Luis Nicolosi**, tendo este último efetuado todos os pagamentos referentes ao financiamento do bem em tela. Requereu denunciação da lide, nos termos do artigo 70, I, do CPC, solicitando a citação de Dorival para se manifestar aos autos. Juntou documento às fls. 98/99.

Por decisão de fl. 107 foi deferida a denunciação à lide e determinada a citação de Dorival Luiz Nicolosi, o que se deu à fl. 207. O réu se manteve inerte e não contestou o feito.

Citados todos os confrontantes e requeridos (fls. 44,47,58, 69/72) e realizada a



**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**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

citação por edital de eventuais interessados (fl. 32), não veio aos autos nenhuma contestação.

Houve manifestação do CRI à fl. 185.

Intimada para atuar como curadora especial, a Defensoria Pública contestou por negativa geral (fl. 213) e pugnou pelo reconhecimento da desnecessidade de atuação em defesa dos interesses dos réus incertos, desconhecidos e terceiros interessados.

Manifestação sobre a contestação à fl. 220.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com o conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"Presente as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91)."

Cuida-se de ação de usucapião visando a aquisição do domínio do imóvel, cuja posse se perfaz de maneira mansa e pacífica há mais de 6 anos, pela autora.

A usucapião é o modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais pela posse prolongada da coisa com a observância dos requisitos legais.

Nos termos do art. 1240, do Código Civil:

Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Os documentos trazidos junto à inicial comprovam que o imóvel não supera o limite territorial estabelecido em lei e ainda indicam, de forma satisfatória, que a autora é a atual possuidora do bem de forma inequívoca e de boa-fé, por mais de 5 anos. Ademais, citados os confrontantes e o requerido Dorival, não houve contestação apta a desconstituir a versão dos fatos trazido pela autora, sendo o que basta.

Assim, e diante da inércia de possíveis interessados bem como da manifestação



**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**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

concorde do requerido Airton Garcia e das Fazendas, o reconhecimento da propriedade é medida justa, inclusive porque o oficial do CRI não apresentou qualquer objeção quanto ao pedido, como se percebe à fl. 185.

Assim, **JULGO PROCEDENTE** o pedido de usucapião para declarar o domínio da promovente **Kayane Yara de Oliveira** sobre a área descrita na petição inicial e melhor discriminada no memorial de fls. 09/11, dando-a como proprietária da citada área.

Com a certidão de trânsito em julgado, servirá a cópia da presente decisão, devidamente acompanhada com as principais peças dos autos, como **MANDADO PARA REGISTRO**, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Em prestígio ao princípio da celeridade processual, e em observância à gratuidade concedida à fls. 20/21, caberá ao cartório providenciar a impressão e o encaminhamento dos documentos mencionados no parágrafo acima.

Fica os requeridos condenados ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado da causa.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Oportunamente, ao arquivo.

P.I.

São Carlos, 16 de abril de 2018.

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