



**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 20/11/2013 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: **0021741-33.2012.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Usucapião - Usucapião Extraordinária**  
 Requerentes: **Ilson Teixeira Gomes e Lucineia Aparecida Miranda Gomes**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

**Lucinéia Aparecida Miranda Gomes**, do lar, RG nº 14.699.993-SSP/SP, CPF/MF nº 034.058.988-46, e seu marido **Ilson Teixeira Gomes**, RG nº 10.288.904-SSP/SP, CPF/MF nº 780.873.098-04, auxiliar administrativo, casados em 21.9.1991, no regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Georg Friedmann, 116, alegam que há mais de 10 anos, exercem posse mansa, pacífica, sem oposição de quem quer que seja, com ânimo de donos, sobre o imóvel situado nesta cidade na Rua Piauí, 170, Vila Sônia, constituído de prédio residencial e terreno que tem a seguinte descrição: "tem 10,43m de frente pela Rua Piauí; 17,62m pela face direita de quem da frente do imóvel olha para os fundos, onde confronta com o imóvel situado na Rua Georg Friedmann, 116, de propriedade de Aparecida de Oliveira Miranda; 17,62m pela face esquerda de quem da frente do imóvel olha para os fundos, onde confronta com o imóvel da Rua Piauí, 180, de propriedade de Maria Aparecida de Lourdes Cazarini; 10,43m na face dos fundos, onde confronta com o imóvel que faz frente para a Rua Virgínio Cezarini, 173, de propriedade de Josefina Bravo Bianchini. O terreno usucapiendo encerra uma área de 183,77m² e está cadastrado na divisão de cadastro imobiliário de São Carlos



**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**

sob a identificação n. 06.010.027.001". Pedem a declaração de usucapião sobre esse imóvel, já que conquistaram o seu domínio por terem satisfeitos os requisitos legais. Documentos às fls. 7/10, 14/15, 20/21, 25/26.

Os litisconsortes necessários foram citados e não contestaram. O Estado, a União e Município não ofereceram resistência alguma. Documentos às fls. 57/59. A curadora especial contestou às fls. 79/81 dizendo que há necessidade de se identificar o endereço da pessoa que figura como proprietária do imóvel. Contestou por negação geral. Pede a improcedência da ação. A prova oral foi colhida e as partes reiteraram os seus anteriores pronunciamentos.

### **É o relatório. Fundamento e decido.**

O engenheiro civil subscritor das peças de fls. 7/8 identificou o imóvel como situado na Rua Piauí, 170, Vila Sônia, nesta cidade. O croqui de fl. 08 não deixa margem a dúvida quanto à sua identificação. Muito embora os autores tenham a fl. 02 mencionado que o bem se localiza na Rua Dois, 173, Vila Sônia, o correto é que se localiza na Rua Piauí, 170, Vila Sônia (fl. 08). No CRI consta da matrícula n. 7.638 (fl. 57/59). A proprietária Maria Marta Bueno de Almeida (r. 08/M.7.638, fl. 59) foi citada por edital às fls. 61 e 63. Não contestou. A curadora especial apresentou a contestação de fls. 79/81, com a indispensável suficiência fática e de direito, pelo que o princípio da ampla defesa teve vida nestes autos. Não havia necessidade de exaustivas diligências destinadas à localização dessa proprietária.

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 os autores exercem posse nesse imóvel há mais de 30 anos, período contínuo, posse essa exercida de modo manso, pacífico, sem oposição de quem quer que seja, com ânimo de donos, sem interrupção.

Os autores realizaram nesse imóvel benfeitorias, melhorando-o. Ao longo dessas mais de 3 décadas, os autores residiram nesse imóvel, vivendo o dia-a-dia da família. Conquistaram o domínio desse bem nos termos do parágrafo único, do artigo 1.238, do Código Civil, pois ali instalaram, desde o início, a sua moradia habitual, requisito para a redução do período temporal de 15 anos previsto no *caput* do artigo 1.238, redução essa para 10 anos.



**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**

Os autores satisfizeram assim todos os requisitos exigidos pelo artigo 1.238, caput, do estatuto pátrio civil, adquirindo pois o domínio desse imóvel. A sentença apenas declara essa conquista.

**JULGO PROCEDENTE** a ação para declarar que os autores são donos do imóvel descrito no relatório desta sentença, fruto da aquisição da propriedade pela usucapião prevista no parágrafo único, do 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 encerrada a de n. 7.638 do CRI local. 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. Os autores são beneficiários da assistência judiciária gratuita integral. Depois de 15 dias da remessa desta sentença/mandado para os fins do registro, o advogado dos autores poderá se dirigir àquele cartório para retirar certidão da respectiva matrícula.

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

São Carlos, 25 de novembro de 2013.

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