



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-000

SENTENÇA

Processo nº: **1093490-94.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Usucapião - Usucapião Especial (Constitucional)**
 Requerente: [REDACTED]
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal: **Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**
 << Informação indisponível >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). [REDACTED]

Vistos.

[REDACTED] qualificada nos autos, ajuizou a presente ação de usucapião especial urbana, referente ao imóvel localizado na Rua Brigadeiro Jordão, n.º 724, apartamento 24, 2º andar, Edifício Camilo Anauate, nesta cidade. Narra a parte autora que sua avó, Sr.^a [REDACTED] [REDACTED] juntamente com seu companheiro, Sr. [REDACTED] ingressou no imóvel em 07/12/1982, após tê-lo adquirido através de instrumento particular. Ainda, que após o falecimento da avó, permaneceu residindo no imóvel usucapiendo. Assim, alega ter exercido desde então a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel usucapiendo e fundamenta, assim, o seu pedido, nos termos do artigo 1.240 do Código Civil. Com a inicial (fls. 01/08) vieram documentos (fls. 09/131).

Sobrevieram informes cartorários (fls. 133/139). A inicial foi emendada e novos documentos foram juntados (fls. 147/190 e 193/196). Certidões do Distribuidor Cível em nome dos autores e titulares dominais (fls. 23/24, 160/161 e 195/196).

Foram determinadas as citações e notificações (fls. 197/198). A Municipalidade de São Paulo manifestou desinteresse na demanda (fls. 240). O Estado de São Paulo e a União, apesar de regularmente intimados, quedaram-se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-000

silentes.

Foi publicado edital para fins de citação dos réus em local incerto e dos terceiros interessados (fls. 258), tendo sido apresentada contestação por negativa geral em favor daqueles (fls. 262/272).

É o relato do necessário.

FUNDAMENTO e DECIDO.

É cabível, no caso, o julgamento imediato da lide, sendo desnecessária a produção de novas provas, tendo em vista que os elementos colhidos nos autos são suficientes para a formação da convicção deste juízo, conforme preceitua o art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

O pedido inicial é **procedente**.

Segundo o artigo do art. 183 da Constituição da República: *“aquele que possuir como sua área urbana de até 250 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”*.

Em relação ao *animus domini*, a parte autora juntou aos autos comprovantes de pagamento de contas de consumo/tributos (fls. 26/131 e 166/189), sendo a mais antiga datada de 2010. Em tais documentos consta o endereço do imóvel usucapiendo, a indicar que aquela, de fato, residiu no imóvel nesse período.

Conclui-se, portanto, que a parte autora exerce posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel por tempo superior ao de 05 anos, tempo exigido pela legislação vigente.

Constatou-se, ademais, que não há qualquer indício de oposição à posse do imóvel usucapiendo, o que se verifica das certidões de distribuição cível juntadas aos autos (fls. 23/24, 160/161 e 195/196).

Além disso, ficou demonstrado o cumprimento do limite territorial do imóvel usucapiendo que, de acordo com as informações registrárias de fls. 135, possui 107,57m² e, portanto, não ultrapassa o limite legal de duzentos e cinquenta metros quadrados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
2ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-000

A parte autora é desprovida de outros imóveis, conforme se extrai de sua declaração a fls. 159.

Por fim, a contestação trazida pelo Curador Especial não compromete nenhum dos requisitos, já apresentados, para a aquisição de imóvel por usucapião. As diligências necessárias para a localização das pessoas citadas por edital foram devidamente tomadas, restando infrutíferas, no entanto.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I, do CPC, para declarar o domínio de [REDACTED] sobre o imóvel usucapiendo, **servindo esta sentença como mandado**.

Após o trânsito em julgado, encaminhem-se os autos ao Serviço de Registro de Imóveis competente. Custas e eventuais despesas processuais pela parte autora.

Fixo os honorários do Curador Especial no patamar máximo da Tabela de Honorários do Convênio DPE/OAB. Expeça-se o necessário.

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.

São Paulo, 28 de setembro de 2021.