

Vistos.

L. N. de C. D. e Outros, qualificados nos autos, ajuizaram a presente ação de usucapião extraordinária referente ao imóvel localizado na Rua J. O. S., n. 32, nesta Capital, inserido em área maior objeto da transcrição n.º (...) do 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, e de titularidade dominial de B. L. de S. e outra. Narra a parte autora, em síntese, que ingressou na posse do imóvel há mais de 40 anos. Alega ter exercido, desde então, posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel usucapiendo e fundamenta, assim, o seu pedido, nos termos do artigo 1.238 do Código Civil.

Com a inicial (fls. 01/10), vieram procuração e documentos (fls. 11/298). Informes cartorários às fls. 300/336.

A inicial foi emendada e novos documentos foram juntados (fls. 349/391).

Certidões do Distribuidor Cível em nome da parte autora e dos titulares dominiais às fls. 242/244 e 379/384.

Foram determinadas as citações e notificações necessárias (fls. 396/397). A Municipalidade de São Paulo e a União manifestaram desinteresse na ação (fls. 428 e 440, respectivamente). O Estado de São Paulo, apesar de regularmente intimado, ficou-se silente.

Foi publicado edital para fins de citação dos réus em local incerto e dos terceiros interessados (fls. 448), tendo sido apresentada contestação por negativa geral em favor daqueles (fls. 446/450).

Informes cartorários às fls. 455 e 464.

Vieram-me os autos conclusos.

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.

A parte autora enquadra seu pedido na modalidade de usucapião extraordinária, a qual, para ser reconhecida, exige tão somente o preenchimento dos requisitos tempo e posse. No tocante ao requisito tempo, exige o art. 1.238 do Código Civil o lapso temporal de 15 anos, o qual, no caso em tela, é estendido para 20 anos, tendo em vista o disposto no art. 2.028 do Código Civil e no art. 550 do Código Civil revogado (1916).

Já no que diz respeito ao elemento posse, demanda-se que ela seja mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini*. Não se exige que ela seja dotada de justo título, nem mesmo que haja boa-fé do possuidor.

Demonstram o exercício de posse qualificada pelo prazo prescricional os demais documentos apresentados, em especial, as contas de consumo/tributos (fls. 22/298), sendo a mais antiga datada de 1999. Em tais documentos constam o endereço do imóvel usucapiendo e o nome da parte autora.

Conclui-se, portanto, que a parte autora exerce posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel por tempo superior ao de 20 anos, lapso exigido pela legislação vigente. Verifica-se, ademais, que não há qualquer indício de oposição à posse da parte autora sobre imóvel usucapiendo, o que se extrai das certidões de distribuição cível juntadas aos autos (fls. 242/244 e 379/384).

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 L. N. de C. e outros sobre o imóvel usucapiendo, melhor descrito no memorial descritivo de fls. 460/462 e planta de fls. 390/391, **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.

P.R.I.

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

Processo n. 1125007-78.2020.8.26.0100 - 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central/SP.